LW. 39.061/901.

We Lwowie, dnia 4. czerwca 1901.

Aleg 48

Sprawozdanie

Wydziału krajowego o tworzeniu włości rentowych.

Wysoki Sejmie!

Uchwałą powziętą na posiedzeniu z d. 5. maja 1900 r. w zakończeniu rozprawy nad sprawozdaniem Komisyi agrarnej o wniosku posła Potoczka w przedmiocie włości rentowych i o wniosku posła Hupki odnoszącym się do tworzenia zagród niepodzielnych, nakoniec o rezolucyach, odnoszących się do zmiany przepisów spadkowych powszechnej ustawy cywilnej, przekazał Wys. Sejm Wydziałowi krajowemu wspomniane sprawozdanie Komisyi agrarnej bez żadnej bliższej wskazówki dalszego działania, pozostawiając zatem zupełnie swobodnemu uznaniu Wydziału krajowego obmyślenie dalszego sposobu postępowania w sprawach objętych powyższem sprawozdaniem.

Uznając doniosłość wszystkich trzech wniosków, sobie przez odstąpienie wspomnianego sprawozdania przekazanych, zarówno pod względem społecznym jak gospodarczym, pragnąc zatem każdy z tych wniosków po należytym rozbiorze uczynić przedmiotem przedłożeń, jakie dla Wysokiego Sejmu wypracować mu przyjdzie, musiał Wydział krajowy wziąć pod rozwagę wnioski te jako całość, ocenić ich wzajemny do siebie stosunek, ich wewnętrzny związek, w celu zbadania, czy należy i nadal sprawy we wnioskach tych poruszone, w sprawozdaniu Komisyi agrarnej łącznie Wys. Sejmowi przedstawione, traktować jako nierozerwalną całość, czy też nie byłoby wskazanem i możliwem traktować każdą z tych spraw oddzielnie, poniekąd niezawiśle, a w ten sposób uzyskać możność zbadania ich gruntowniej, więcej wyczerpująco, zatem uzyskać też tem pewniejsze podstawy dla dalszego ustawodawczego traktowania tych przedmiotów.

Wynik rozważenia tej sprawy zebrany krótko jest następujący:

Wewnętrznym łącznikiem trzech wniosków omówionych w wspomnianem wyżej sprawozdaniu Komisyi agrarnej jest przeświadczenie, iż notoryczne zanikanie średniej posiadłości włościańskiej jest klęską dla gospodarczych i społecznych stosunków naszego kraju, klęską wymagająca ze strony kraju i jego ustawodawstwa, względnie nawet ze strony ustawodawstwa państwowego, energicznego przeciwdziałania. Obok tej wspólności źródła, z którego owe wnioski powstały, i obok najogólniej rzecz biorąc, wspólnego także celu, do którego zmierzają, a którym jest ochrona średnich posiadłości włościańskich od zaniku, nie podobna zapoznawać różnic pomiędzy omawianymi wnioskami zachodzących. Różnice te, to przedewszystkiem odmienne drogi, któremi każdy wniosek zmierza do osiągnięcia wyżej ogólnie określonego celu wspólnego, a powtóre to także przy bliższem określeniu celu, różnice w końcowym zamierzonym rezultacie akcyi, jaki w każdym z wniosków zakreślono. I tak: Komisya agrarna w rezolucyach do c. k. Rządu wystosowanych uważa jako najpierwszy warunek powstrzymania rozdrabniania

posiadłości rolniczych, reformę przepisów prawa spadkowego, o ile one dotyczą dziedziczenia posiadłości rolniczych wogóle, bez względu zatem na ich rozmiary, ref[illegible] w duchu usunięcia tych postanowień prawa spadkowego, które wykazując tendencyę sprzyjającą podziałowi posiadłości rolniczej stanowiącej spadek lub przejście jej w ręce, pośrednio zniewalają — rzec można — do podziału posiadłości rolniczych współspadkobierców lub do sprzedawania ich w drodze licytacyi na rzecz masy kowej, w obu zatem razach sprowadzają zgubne dla stałego istnienia posiadłości niczych następstwa. W drodze reformy prawa spadkowego pojętej tak, jak ją [illegible] skach Komisyi agrarnej określono, zamierzony cel to zupełna zmiana przepisów kowych odnośnie do nieruchomości stanowiących posiadłości rolnicze bez względu ich rozmiary i znaczenie specyalne, ze względem jedynie na ich przyrodzoną odrębność wyróżniającą je gospodarczo od innych przedmiotów dziedziczenia, odrębność, [illegible] dzisiejsze prawo spadkowe zapoznaje.

Wniosek drugi z kolei o dobrowolnem tworzeniu »zagród niepodzielnych« wychodzi z tego samego założenia, co wnioski Komisyi agrarnej, uważa bowiem za skuteczną drogę do powstrzymania rozdrabniania posiadłości rolniczych ustawodawczą interwencyę kraju, polegającą na wydaniu ustawy krajowej, którąby w ramach ustawy z dnia 1. kwietnia 1889 r. (Dz. u. p. Nr. 52.) o »wprowadzeniu osobnych przepisów spadkowych dla rolniczych posiadłości średnich rozmiarów« uczyniła możliwem utrzymanie tych średnich rozmiarów posiadłości rolniczych, których właściciele dobrowolnie zechcieliby swe gospodarstwa poddać przepisom nowej ustawy, w całości na dalszą przyszłość, przez to, iż zapewniałyby tym gospodarstwom raz poddanym nowej ustawie, — a mającym określone w niej warunki, — niepodzielność na zawsze przez akta między żyjącemi zdziałane, a wyjmując je z pod ogólnych przepisów spadkowego prawa chroniłaby je też od działów spadkowych. Cel zatem, jaki tu miano na oku, jest z jednej strony zakreślony ciaśniej, nie o wszystkie bowiem posiadłości rolnicze chodzi w tym wniosku, — ustawa projektowana dotyczyłaby tylko posiadłości mających średnie rozmiary, w ustawie określone, i to o tyle, o ileby ich właściciele chcieli je ustawie poddać, — z drugiej jednak strony chodzi tu o znaczniejszą, jeśli można tak powiedzieć, głębiej sięgającą reformę prawnych stosunków dzisiejszych dla posiadłości, któreby nowej ustawie podlegać miały, chodzi bowiem o pozbawienie na zawsze właścicieli tych posiadłości prawa dzielenia ich, zbywania i obciążania ich częściowo, zarówno przez akta prawne między żyjącymi, jak na wypadek śmierci zdziałane po poddaniu się nowej ustawie. Zatem, gdy pierwszy wniosek to jest rezolucye Komisyi agrarnej domagały się powszechnej reformy prawa spadkowego odnośnie do posiadłości rolniczych wogóle, reformy uwzględniającej przyrodzoną odrębność wszelkich posiadłości rolniczych, wyróżniającą je od innych rzeczy i przedmiotów spadki stanowiących, przyjęcia w prawie spadkowem właściwych dla posiadłości rolniczych zasad, to już wniosek drugi zacieśniając sferę oddziaływania ustawy projektowanej, żąda oddziaływania głębszego, dalej sięgającego w stosunki prawne właścicieli posiadłości poddanych ustawie, nie poprzestaje na domaganiu się dla posiadłości rolniczych ogólnie naturze wszystkich posiadłości odpowiadającego traktowania w ustawodawstwie, ale żąda dla utrzymania posiadłości rolniczych średnich rozmiarów, których właściciele chcieliby się poddać postanowieniom ustawy projektowanej, wyjątkowego prawnego stanowiska i to nietylko w dziedzinie prawa spadkowego, ale także w dziedzinie wykonywania wolnego prawa własności za życia. Wniosek wreszcie trzeci, objęty sprawozdaniem Komisyi agrarnej, wniosek o włościach rentowych, natchniony niewątpliwie tem samem odczuciem potrzeby zapobiegania rozbijaniu i rozdrabnianiu własności rolniczej, zwłaszcza włościańskiej, jak poprzednio omówione, podnosi nadto potrzebę pomocy dla wytwarzania nowych gospodarstw przez pomoc przy ich zakładaniu. Drogą, na której w myśl tego wniosku szukaćby należało osiągnięcia wspomnianego celu, jest utworzenie źródła kredytu rentowego, jako najodpowiedniejszego naturze posiadłości rolniczych i udzielanie w tym kredycie pomocy już istniejącym gospodarstwom w celu ułatwienia im przetrwania ciężkich dla nich chwil (wedle wniosku: spłata współspadkobierców, wyposażenie potomstwa), dalej udzielanie także pomocy nowopowstającym gospodarstwom w chwili powstania (wedle wniosku na kupno gospodarstwa, dokupno gruntów, wreszcie na budowę budynków mieszkalnych i gospodarczych, i pierwsze urządzenia gospodarstwa). Dla zabezpieczenia kredytu rentowego na gospodarstwie ciężącego uznaje wniosek konieczność

nia gospodarstwa kredytem tym obciążonego za niepodzielne przez czas trwazobowiązania rentowego, dopuszczając jego podzielność jedynie za zezwoleniem . Wniosek tedy dąży do oddziaływania w kierunku utrzymania, względnie unku ułatwiania powstawania gospodarstw na te tylko posiadłości, którym przyzostanie kredyt rentowy — a składając przyznanie kredytu w ręce władzy, oddaje ie rozstrzygnięcie w każdym wypadku, czy jakieś gospodarstwo ma być uznanem tej pomocy lub nie, zastrzegając jedynie, że posiadłość (gospodarstwo) ma być ością włościańską, stanowić własność włościanina. Cel akcyi jest tu więc zakreciaśniej — bo tylko o włościańskich gospodarstwach jest tu mowa — niż we oskach Komisyi agrarnej, a prawie równoznacznie jak we wniosku o tworzeniu ród niepodzielnych, bo zawarte w nim określenie zagrody odpowiada pojęciu gospodarstwa żywotnego, bo zaokrąglonego, opatrzonego w budynki potrzebne i ekonomicznie na tyle silnego, by zniosło ciężar kredytu rentowego; ciaśniej niż w obu poprzednio omówionych wnioskach jest też zakreślona sfera oddziaływania środków dla przeprowadzenia akcyi proponowanych w tym wniosku na stosunki prawne posiadłości rolniczych i jej właścicieli, nie tykając bowiem prawa spadkowego, poprzestaje ten wniosek na ograniczeniu właściciela na czas trwania stosunku rentowego w swobodnem dzieleniu posiadłości rentowej, czyniąc dzielenie to zawisłem od władzy udzielającej kredytu, orzekającej, czy włość ma warunki korzystania z tego kredytu. Przyjmując mniejsze ograniczenie właściciela posiadłości rolniczej w jego prawie własności, jest wniosek o włościach rentowych obszerniejszym, niż wniosek o tworzeniu zagród niepodzielnych pod tym względem, iż obejmuje on istniejące i mające powstać włości, gdy tamten obejmować może z natury rzeczy tylko posiadłości już nabyte, już istniejące i własność ogłaszającego je za niepodzielne stanowiące.

Różnice wyżej streszczone pociągać muszą za sobą, rzecz prosta, konieczność odmiennego sposobu traktowania, odmiennego o tyle, że im cel akcyi zamierzonej głębiej i dalej sięga, im przeprowadzenie jej już to ze względów kompetencyi ustawodawczej już to ze względów politycznych i taktycznych więcej nastręczać może trudności, tem większy obowiązek ma władza, której przekazano zbadanie zawartych we wnioskach projektów i zamiarów wnioskodawców ścisłego rozważenia sprawy, zebrania odpowiedniego materyału, sformułowania ostatecznego o nich sądu, a w miarę wyników przedstawienia wniosków dla Wys. Sejmu. I tak: sprawa reformy prawa spadkowego, objęta rezolucyami przedstawionemi przez Komisyę agrarną, jako rzecz nie wchodząca w zakres kompetencyi ustawodawczej Wys. Sejmu lecz należąca do ustawodawstwa państwowego, zatem jako sprawa inicyatywy w podjęciu reformy mającej objąć całe państwo i wywrzeć wpływ na stosunki rolnictwa w państwie, wymaga już z tego powodu dokładnego zbadania i rozważenia zarówno wpływu i oddziaływania postanowień dziś obowiązującego prawa na stosunki rolnictwa i układ własności rolniczej, ewentualnie zebrania materyału statystycznego, którymby można illustrować zgubność tego oddziaływania obowiązującej ustawy na społeczne i gospodarcze stosunki, jak i ścisłego obmyślenia szczegółów reformy zamierzonej, zapewnienia jej w postępowaniu sądowem skutecznego przeprowadzenia. Zarówno jedno, jak drugie, możliwem jest po przeprowadzeniu w jednym i drugim kierunku prac przygotowawczych, które dłuższego czasu wymagać będą. Wydział krajowy postanowił więc sprawę tę na razie poddać dalszemu badaniu, odstępując ją krajowej Komisyi dla spraw rolniczych. Skoro opinia jej będzie Wydziałowi krajowemu przedłożoną, będzie rzeczą ankiety złożonej zarówno z jurystów i przedstawicieli sądownictwa z jednej strony, z drugiej z przedstawicieli znawców stosunków rolniczych w kraju, orzec na podstawie opinii tej i ewentualnie potrzebnego materyału statystycznego, jakie mają być zarysy reformy proponowanej tak, by na tej podstawie Wydział krajowy mógł Wys. Sejmowi przedłożyć swe wnioski, odpowiadające ważności i doniosłości przedmiotu. Podobnie ma się też rzecz z wnioskiem »o tworzeniu zagród niepodzielnych«. Nie wchodząc na tem miejscu w zasadniczy, merytoryczny rozbiór ustawy w tej sprawie wniesionej, nie jest bowiem rzeczą niniejszego sprawozdania uprzedzać wyniki bliższego zbadania tego projektu i zawartej w nim myśli, zaznaczyć przecież należy, że przed powzięciem decyzyi co do przedłożenia Wys. Sejmowi w tym przedmiocie wniosków potrzeba zasięgnąć opinii powołanych czynników. Wymaga tego doniosłość spraw objętych wnioskiem: wieczysta niepodzielność posiadłości czyli gospodarstw projektowanej ustawie poddanych, odrębne dla nich prze-

pisy spadkowe, pewne przywileje podatkowe i polityczne dla właścicieli gospodarstw proponowane i wreszcie oddanie decyzyi co do sprawy, czy gospodarstwa mające podlegać ustawie mają określone w niej cechy, wyłącznie ich właścicielom z jednej a c. k. Sądom z drugiej strony; dalej wymaga sprawa zbadania statystycznego ilości gospodarstw takich, któreby z postanowień ustawy korzystać mogły; wreszcie wymaga tego okoliczność, iż w toku będące wprowadzenie w życie postanowień ustawy o komasacyi gruntów, może bardzo znacznie oddziałać na przeprowadzenie myśli w ustawie zawartej, w każdym bowiem razie tworzenie takich gospodarstw wieczyście niepodzielnych przed przeprowadzeniem komasacyi mogłoby bardzo znacznie utrudnić proces przeprowadzenia komasacyj w kraju a nakoniec wymaga tego i związek ustawy w wniosku tym projektowanej z zamierzoną w rezolucyach Komisyi agrarnej reformą prawa spadkowego, związek oczywisty, bo rzecz jasna, że w razie przeprowadzenia tej reformy postanowienia tej części projektowanej ustawy »o tworzeniu niepodzielnych zagród rolniczych«, które dotyczą odrębnych przepisów dziedziczenia tych zagród, po części uledzby musiały zmianie.

W uwzględnieniu tedy tych momentów postanowił Wydział krajowy uchwałą z dnia 1. września 1900 r. L. w. 32354 przekazać także ten wniosek »o tworzeniu zagród niepodzielnych« krajowej Komisyi dla spraw rolniczych do zaopiniowania i przedstawienia Wydziałowi krajowemu wniosków co do dalszego postępowania. Z kolei przechodzimy do wniosku »o włościach rentowych«. Myśl w nim zawarta, myśl: zorganizowania źródła kredytu rentowego dla zachowania przy jego pomocy zdrowych gospodarstw średniej wielkości i dla przychodzenia z pomocą tworzeniu się nowych takich gospodarstw, oczyszczona z ubocznych dodatków we wniosku zawartych, nie przedstawiała dla swego urzeczywistnienia takich trudności, nie wymagała tak żmudnych studyów, jakich wymagają, jak to wyżej przedstawiono, myśli zawarte w poprzednio omówionych wnioskach, sprawa bowiem organizacyi gospodarstw rolniczych przy pomocy kredytu rentowego dzięki doświadczeniom osiągniętym na tem polu w ostatniem dziesięcioleciu w kilku państwach Europy, w Anglii, Prusiech, Meklemburgu i Rosyi, nie nastręcza tak znacznych obaw, któreby nakazywały przeprowadzenie długotrwałych badań, nie budzi zbyt daleko idących wątpliwości co do swej skuteczności, nie wymaga tak głęboko w prywatno prawne stosunki sięgających postanowień ustawodawczych a przeprowadzenie jej jest niewątpliwie łatwiejszem, daje bowiem interesowanym, to jest tym, którzy zechcą swą pracą przyczynić się do utrzymania i wytwarzania żywotnej i zdrowej średniej posiadłości rolniczej w kraju, rzeczywistą, materyalną pomoc w formie wydatnego, do właściwości gospodarstwa rolniczego zastósowanego kredytu, mogącego zapewnić pracy gospodarczej jednostek możliwie sprzyjające warunki w zamian za te konieczne i niezbędne ofiary i ograniczenia, jakie dla bezpieczeństwa tego kredytu oni z swej strony ponieść muszą. Wychodząc z tego zapatrywania uznając dalej, że akcya na tem polu właśnie organizacyi kredytu rentowego dla zachowania i wytwarzania zdrowej i żywotnej warstwy gospodarstw średnich rozmiarów, warstwy tak bardzo krajowi potrzebnej, nie przesądza w niczem dalszym reformom objętym nazwą »reform agrarnych« a dotyczącym sprawy ustroju własności ziemskiej w kraju, z żadną z nich bowiem z natury swej nie koliduje, postanowił Wydział krajowy uchwałą z d. 1. września 1900 r. Lw. 32354/900 przedłożyć już na najbliższej sesyi Wys. Sejmu wnioski w sprawie organizacyi włości rentowych w naszym kraju, opartych już to o kredyt rentowy Banku krajowego, już to o krajową emissyę listów rentowych a obejmującej istniejące lub nowo powstające żywotne gospodarstwa rolnicze średnich rozmiarów.

Już w tem sformułowaniu sprawy tworzenia włości rentowych odstąpił Wydział krajowy od przekazanego sobie przez Wys. Sejm wniosku, zastrzegając się przeciw tworzeniu włości rentowych bez względu na ich rozmiary, ograniczając przyszłą akcyę na gospodarstwa rolnicze średnich tylko rozmiarów, a nadto nie przyjął też Wydział krajowy myśli we wniosku zawartej oparcia całej akcyi o związek czyli Stowarzyszenie włościan, względnie: właścicieli włości rentowych lub nawet Stowarzyszenie samychże włości rentowych. Myśl tę odrzucił Wydział krajowy nie tylko ze względu na to, iż we wniosku nie została ona dość jasno sformułowaną, że n. p. czyniła zależnem dopuszczenie do korzystania z kredytu rentowego od wpisania do związku, wpisanie zaś do związku czyniła zawisłem od posiadania włości rentowej, ale także i przedewszystkiem ze względu na to, że oparcie akcyi o takie Stowarzyszenie nie dałoby jej odpo-

wiedniej powagi, nie stworzyłoby dla niej należytej rękojmi prowadzenia działalności z ścisłą objektywnością, z całą bezstronnością polityczną i społeczną, które to przymioty akcya ta mieć musi jako akcya dokonywana przy pomocy kredytu krajowego, już nie tylko ze względu na swe społeczne znaczenie, ale także ze względu na zaufanie targu pieniężnego do jej gospodarczego przeprowadzenia, zaufanie konieczne, jeśli kredyt rentowy nie ma być zbyt drogim i kosztownym tak, iż korzystanie zeń stałoby się niemożliwem. Zarówno pierwszy wzgląd: konieczność zapewnienia akcyi tworzenia włości rentowych niezbędnej objektywności pod względem społecznym i politycznym obok zapewnienia jej przestrzegania jak najściślej gospodarczego celu akcyi, jak i drugi wzgląd konieczność oparcia akcyi o czynnik, któryby pod względem finansowym zapewniał pomyślniejsze warunki finansowej akcyi związanej z tworzeniem włości rentowych, dając interesowanemu targowi pieniężnemu odpowiednią pewność dla lokowanych w tej akcyi funduszów, był tedy powodem dla Wydziału krajowego, że odrzucając myśl we wniosku zawartą, postanowił dla przeprowadzenia akcyi powołać do życia władzę bezpośrednio przy Wydziale krajowym urzędować mającą, Sejmowi krajowemu jako szafarzowi kredytu czyto bezpośrednio krajowego, czy pośrednio przez Bank krajowy udzielanego, podległą a mającą za zadanie tworzenie włości rentowych tak, iżby przez akcyę tę zachowane zostały już dziś istniejące gospodarstwa średnich rozmiarów, odpowiednio żywotne i by z czasem przy pomocy kredytu rentowego wytworzony został zastęp takich gospodarstw nowych, bez narażenia kredytu na szwank i niebezpieczeństwo. W końcu musiał Wydział krajowy odsunąć jedną jeszcze z myśli zawartych pierwotnie w omawianym wniosku »o włościach rentowych« a mianowicie myśl połączenia kredytu rentowego z asekuracyą, wyposażenia potomstwa przez »rentę ubezpieczenia«. Zdaniem bowiem Wydziału krajowego wprowadzenie takiej renty odrazu z tworzeniem włości rentowych, przed wypróbowaniem jeszcze gospodarczego rezultatu akcyi czyli zdolności gospodarczej gospodarstw obciążonych tak znacznym kredytem, jak jest kredyt rentowy udzielony na utworzenie włości rentowej, byłoby przedwczesnem i mogłoby nastąpić jedynie pod warunkami, które byłyby dla właścicieli włości rentowych zbyt uciążliwymi, wymagałyby bowiem bardzo wysokich opłat, równych prawie wysokości premii opłacanych przy ubezpieczeniach na życie.

Sformułowana ostatecznie uchwała Wydziału krajowego z d. 1. września 1900 r. brzmiała: Wydział krajowy przedłoży Wys. Sejmowi na jego najbliższej sesyi wnioski zmierzające do tworzenia włości rentowych przy pomocy zorganizowanego źródła kredytu rentowego, którem ma być bądź to emisya krajowych listów rentowych emittowanych bezpośrednio przez kraj a więc przez Wydział krajowy, bądź to emisya listów rentowych Banku krajowego, emittowanych przez tę instytucyę za gwarancyą kraju z tem, iż przedmiotem tego kredytu mają być jedynie żywotne gospodarczo posiadłości rolnicze średnich rozmiarów już istniejące lub nowo powstające, przez czas trwania stosunku rentowego niepodzielne bez pozwolenia Władzy powołanej do orzekania o tem, czy zgłaszające się o kredyt gospodarstwa mają odpowiednie warunki dla przyznania im tego kredytu a więc i warunki dla uznania ich za niepodzielne, Władzy krajowej przy Wydziale krajowym istniejącej pod kontrolą jego i Sejmu działającej. Dla zapoznania się z urzędowaniem i działalnością Władzy działającej w sprawie tworzenia włości rentowych, postanowił Wydział krajowy równocześnie wysłać urzędnika swego do Prus z poleceniem zapoznania się z całym zakresem działania w sprawach włości rentowych tamtejszych królewskich Komisyi generalnych, zwracając głównie uwagę na przydatność ludności polskiej na włościach rentowych osadzanej do gospodarowania na nich, czyli na zdolność wydołania ciężarom kredytu rentowego przez osadzonych na nich włościan naszych. Dzięki poparciu c. i k. Ministerstwa spraw zagranicznych w Wiedniu, do którego się Wydział krajowy zwrócił z prośbą o wyjednanie u centralnych Władz królewskich w Prusiech pozwolenia dla delegowanego przez Wydział krajowy urzędnika na studyowanie sprawy na miejscu w okręgach działalności król. Komisyi generalnych w Bydgoszczy i Królewcu, a niemniej dzięki uprzejmości pruskich Komisyi generalnych w tych miastach, zwłaszcza obu Prezydentów tych Komisyi pp.: v. Baumbach w Bydgoszczy i v. Howe w Królewcu, dalej dzięki koleżeńskiej prawdziwie uprzejmości wszystkich prawie urzędników Komisyj generalnych, mógł delegat Wydziału krajowego w ciągu czasu paru tylko tygodni zapoznać się dokładnie z wszelkiemi ważniejszemi stadyami akcyi Komisyi generalnych w sprawie tworzenia włości rentowych, już to bio-

rąc udział w Komisyach mających na celu oszacowanie gospodarstw przeznaczonych na włości rentowe, już to oglądając już założone włości, już wreszcie studyując na podstawie aktów tok urzędowania Komisyi i jej organów. Wydział krajowy poczuwając się do miłego obowiązku podziękowania wszystkim, którzy ułatwili zadanie jego delegatowi, czyni to na tem miejscu.

Wynik podróży delegata Wydziału krajowego zestawiony w krótkim zarysie działalności na polu tworzenia włości rentowych w Prusiech tamtejszych generalnych
Aleg. Komisyi załączamy jako alegat niniejszego sprawozdania, zaznaczając, że w uzasadnieniu wniosków, jakiem kończy się niniejsze sprawozdanie, znajdzie Wysoki Sejm zaznaczenie tych kwestyi ważniejszych, w których ze względu na odrębność stosunków naszego Kraju odstępujemy od wzoru niemieckiego, co zaś we wnioskach tych jest z Niemiec przejętem z łatwością po zaznajomieniu się z treścią alegatu każdy spostrzeże. Zanim przejdziemy do uzasadnienia wniosków końcowych niniejszego sprawozdania, nadmienić nam trzeba, że uchwała Wydziału krajowego z dnia 1. września 1900 wyżej podana w jednym swym szczególe zmienioną została uchwałą z dnia 4. czerwca r. 1901 w tym mianowicie kierunku, że Wydział krajowy postanowił po dokładnem rozważeniu sprawy nie tworzyć źródła kredytu rentowego w Banku krajowym i nie wkładać na tę instytucyę krajową obowiązku emittowania listów rentowych, a zatem bezpośredniego brania udziału w tworzeniu włości rentowej, lecz emisyę tę proponować Wys. Sejmowi jako emisyę papierów krajowych, bezpośrednio przez Kraj wydawanych, bezpośrednio na kredycie krajowym opartych. Powody tej decyzyi Wydziału krajowego są w krótkiem streszczeniu następujące: przedewszystkiem przekonanie, że przyznanie pożyczki należeć winno do tej władzy, której obowiązkiem będzie poznanie tych gospodarstw, których właściciele ubiegać się będą o kredyt rentowy, do której należy ich oszacowanie, wymierzenie granic potrzebnego kredytu, ocenienie ich zdolności kredytowej na podstawie ich żywotności i zdolności gospodarczej, uznanie ich wskutek tego za niepodzielne, a wobec tego rola Banku, któremu obowiązków tych narzucić ani też kompetencyi do ich wypełniania zgodnie z gospodarczym i społecznym interesem Kraju przyznać nie podobna bez znacznego zmienienia charakteru tej instytucyi, musiałaby być rolą bierną miejsca wypłaty (Zahlstelle), jaką się zadawalniają królewskie Banki rentowe w Prusiech, które ani co do bezpieczeństwa pożyczki, ani co do jej wysokości, nie mają prawa sprzeciwiać się uchwale Komisyi generalnej, lecz muszą taką sumę w listach rentowych wydać, jaką uzna Komisya generalna za potrzebną do utworzenia włości rentowej. Otóż Wydział krajowy takiej biernej roli Bankowi krajowemu wyznaczyć nie uważał za wskazane, nie chcąc stwarzać wśród pożyczek tej instytucyi kategoryi, za której bezpieczeństwo nie organa Banku ale inna władza stojąca zewnątrz miałaby dźwigać odpowiedzialność. I to był pierwszy powód, który rozstrzygnął za zdaniem, iż listy rentowe winny być emittowane wprost przez Wydział krajowy. Drugim powodem było przeświadczenie, iż listy rentowe wydawane jako walor krajowy łatwiej uzyskać mogą gwarancyę Państwa za ich oprocentowanie, niż walor emittowany przez Bank krajowy, którego inne emisye gwarancyi takiej nie mają, a że gwarancya ta ze strony Państwa może być ważnym i poważnym czynnikiem pokupu tych papierów na targu pieniężnym, czyli kursu giełdowego listów rentowych, że zaś kurs tych walorów wpływać może na pomyślny przebieg akcyi tworzenia włości rentowych, odeń bowiem zależeć będzie w znacznej mierze przystępność kredytu rentowego a zatem i jego użyteczność, zbędna dowodzić. Wobec tych względów nie wahał się tedy Wydział krajowy zmienić swej pierwotnej uchwały i proponować Wys. Sejmowi wydawanie listów rentowych jako papieru krajowego, biorąc na swe organa ciężar ztąd wynikający prowadzenia rachunków emissyi i spłat rent amortyzacyjnych a przeznaczając Bankowi krajowemu w akcyi tworzenia włości rentowej inną rolę, do której w granicach swego statutu jest już najzupełniej uzdolnionym, rolę pośrednika, przeprowadzającego przy pomocy zasobów swego działu bankowego oczyszczenie hipotek gospodarstw mających się stać włościami rentowemi, o czem obszerniej wspomniemy jeszcze poniżej.

Po tym wstępie niejako przechodzimy do uzasadnienia wniosków przedstawionych w końcu niniejszego sprawozdania.

II.

Wychodząc z założenia wspólnego wszystkim wnioskom, przekazanym przez Wysoki Sejm Wydziałowi krajowemu uchwałą z d. 5. maja 1900 r., iż zanikanie średniej własności rolniczej jest objawem zgubnym dla gospodarczych i społecznych stosunków kraju, mają wnioski Wydziału krajowego na celu przeciwdziałanie temu objawowi przez umożliwienie zachowania i utrzymania istniejących żywotnych i gospodarczo silnych gospodarstw rolniczych średnich rozmiarów i tworzenia takichże nowych gospodarstw przez udzielanie ich właścicielom względnie ich nabywcom pożyczek rentowych, to jest spłacalnych rentą umarzającą, zabezpieczoną na tych gospodarstwach i ich przychodzie. Cel ten określony w §. 1. projektu ustawy »o tworzeniu włości rentowych« wymaga przedewszystkiem określenia pojęcia gospodarstwa rolniczego, czyli posiadłości rolniczej średnich rozmiarów, jako przedmiotu, o który chodzi, a zarazem przedmiotu, którego właściciel może wedle wniosków Wydziału krajowego korzystać z kredytu rentowego, z pożyczek rentowych na tym przedmiocie i jego przychodzie zabezpieczonych, dalej wymaga też określenia pojęcie pożyczki rentowej. Pierwsze z tych pojęć określa §. 2. projektu wspomnianej ustawy, stwierdzający, że Wydział krajowy uważa za gospodarstwo średnich rozmiarów taką posiadłość rolniczą, która prócz budynku mieszkalnego i gospodarczego, obejmuje powierzchnię gruntów od 3 do 60 ha., o dochodzie katastralnym od 50 K. do 1.000 K., wraz z wszelkiemi przynależnościami tego gospodarstwa, względnie, o ile chodzi o gospodarstwo nowe dopiero powstające i nie mające jeszcze budynków wzniesionych, posiadłość powyżej określonych rozmiarów z uwzględnieniem tego, iż mają na niem stanąć potrzebne budynki. Określenie to nastręczało Wydziałowi krajowemu niewątpliwie najwięcej trudności i nie tajno Wydziałowi krajowemu, iż nastręczać też może najwięcej sposobności do krytyki i zarzutów. Trudność określenia pojęcia gospodarstwa średnich rozmiarów odczuwaną jest wszędzie, brak bowiem dotąd statystyki agrarnej ścisłej i dokładnej, mogącej dać podstawy pewne do wytworzenia tego pojęcia dla każdej prowincyi, a w jej obrębie dla poszczególnych okolic. Wobec tego braku przyjmują różne kraje w wypracowanych projektach ustaw lub ustawach dotyczących, czy to odrębnych norm dziedziczenia, czy niepodzielności zagród rolniczych, rozmaite kryterya, które wszystkie prawie mają wadę nie dosyć ścisłej uchwytności. Tak n. p. dolno-austryacki projekt rządowy do ustawy o niepodzielnych zagrodach rolniczych średnich rozmiarów, jako takie kryteryum podaje, iż dochód gospodarstwa średnich rozmiarów winien starczyć na utrzymanie rodziny z 5 osób złożonej, a nie przenosić sumy, którąby starczyła na utrzymanie osób 20; kryteryum możliwe w krajach o wyższych potrzebach codziennego życia, niż u nas. Wydział krajowy sądził, że jeszcze najuchwytniejszym sposobem oznaczenia będzie określenie polegające na skombinowaniu dochodu katastralnego z powierzchnią gruntów stanowiących gospodarstwo. Dla dochodu katastralnego przyjął Wydział krajowy jako granicę u dołu sumę dochodu katastralnego 50 K. zgodnie z wypracowanym w r. z. przez Komisyę agrarną projektem ustawy o odrębnych przepisach spadkowych dla posiadłości rolniczych średnich rozmiarów, a przyjmując jako przeciętny dochód katastralny z morga roli mniej więcej 10 K., oznaczył minimalną powierzchnię gruntów, która stanowić może średnich rozmiarów rolnicze gospodarstwo na 3 ha, czyli przeszło 5 morgów, które też w okolicach ludnych naszego kraju odpowiadać będą, zwłaszcza przy wyż wspomnianym dochodzie katastralnym, pojęciu gospodarstwa średnich rozmiarów. Granica od góry zakreślona jest w powyższem określeniu wysoko, wyżej znacznie niż w zeszłorocznem sprawozdaniu Komisyi agrarnej »o odrębnych przepisach spadkowych« dla posiadłości rolniczych średnich rozmiarów; wynik to intencyi umożliwienia władzy powołanej do orzekania o tem, czy gospodarstwo dane ma cechy gospodarstwa średniego uwzględnienia najrozmaitszych pod tym względem stosunków panujących w różnych stronach kraju, wynik też chęci umożliwienia władzy przy udzielaniu kredytu rentowego uwzględnienia takich gospodarstw, które powstają wskutek parcelacyi większych majątków, a nie mogą już i nie powinny bez szkody dla swych właściwości gospodarczych być dalej podzielonymi. Z tych powodów zakreślono granice u góry na 60 ha, to jest mniej więcej 100 morgów gruntu w powierzchni, a trzymając się tego samego obliczenia przeciętnego dochodu katastralnego, na 1.000 K. w dochodzie katastralnym. Granica ta u góry ma — jak wyraźnie zaznaczyć trzeba — znaczenie wykluczające raczej niż dopuszczające, znaczy bowiem, że gospodarstwa o powierzchni większej i dochodzie katastralnym wyższym nie będą

mogły być uważane za gospodarstwa średnich rozmiarów, nie będą więc mogły korzystać z kredytu rentowego, a gdy przeciętny dochód katastralny, acz liczbowo uzasadniony, jest dość wysoki i odpowiada dobrej jakości gruntu, przeto Wydział krajowy sądzi, że granica ta nie będzie w praktyce za wysoką.

Zbędna prawie odnośnie do powyższej kwestyi dodawać, że Wydział krajowy nie idzie tu w oznaczeniu tego pojęcia średniej posiadłości rolniczej za wzorem pruskim, tam bowiem ustawodawstwo nie krępuje władzy określaniem choćby tak niedokładnem pojęcia średniej posiadłości lecz pozostawia to ocenieniu jej w każdym specyalnym przypadku. Wydział krajowy ze względu na kompetencyę ustawodawczą Wys. Sejmu w sprawie ustawy o niepodzielności, nie mógł w tej mierze pójść za wzorem ustawodawstwa niemieckiego.

Wydział krajowy, licząc się z faktycznym stanem rzeczy, nie wymaga, by gospodarstwo już istniejące średnich rozmiarów stanowiło terytoryalnie zwartą całość, a jedynie co do gospodarstw nowo powstających żąda, by w obrębie poszczególnych rodzajów kultur były skomasowane. Wynik to stosunków faktycznie panujących i zapatrywania, że bez tej względności nie możnaby utrzymać dzisiejszych średnich gospodarstw.

Omówiwszy pojęcie rolniczego gospodarstwa średnich rozmiarów i uzasadniwszy proponowane w projekcie ustawy określenie tego pojęcia, przechodzimy z kolei do pojęcia pożyczki rentowej, które omówić trzeba już ze względu na to, iż w jego określeniu różni się projekt ustawy przedłożony przez Wydział krajowy znacznie od określeń, jakie zarówno w Niemczech, jak i w rządowym projekcie ustawy o włościach rentowych z roku 1893 są w użyciu. Pożyczką rentową nazywa Wydział krajowy w swym projekcie pożyczkę, udzieloną właścicielowi gospodarstwa średnich rozmiarów, lub nabywcy takiegoż gospodarstwa na spłatę długów na gospodarstwie ciążących i na zaopatrzenie go w potrzebną dla gospodarczego rozwoju gotówkę, czyli kapitał obrotowy, na budowę domu i zabudowań gospodarczych, na spłatę części ceny kupna gospodarstwa, dokupna gruntów, budowę budynków i pierwsze urządzenie gospodarstwa (§. 3. projektu ustawy o tworzeniu włości rentowych), którą to pożyczkę on następnie spłaca rentą. Pożyczkę rentową wypłaca się w listach rentowych, przez kraj emitowanych. W Prusiech, gdzie ustawodawstwo rentowe wychodzi z tego założenia, że Bank rentowy emituje listy rentowe dla skupienia, skapitalizowania renty, jaką nabywca włości jest obowiązany jej sprzedawcy uiszczać, nazywa się ta pożyczka »Abfindung« »abluicyą« lub »indemnizacyą« renty, pożyczką rentową, zaś (Renten-Darlehen), zwie się tam jedynie pożyczka, udzielana na budowę budynków, spłacalna rentą umarzającą, a wypłacana w listach rentowych. Podobnie rządowy projekt z r. 1893 nazywa naszą pożyczkę rentową »Kapitałem rentowym« (Renten-Capital), a »pożyczką rentową« zwie również pożyczkę wypłacaną w listach rentowych, udzielaną na cele melioracyi, na przyjście z pomocą w razie klęsk elementarnych, na wyposażenie córek itp.

Wydział krajowy nie uważał za wskazane iść tu za wzorem pruskim i stwarzać tak, jak się w Prusiech robi fikcye prywatnych rent, które, w rzeczywistości nigdy nie istniały, które się stypuluje poraz pierwszy i ostatni w kontraktach rentowych, by módz wypłaconą kwotę nazwać spłatą renty (Abfindung), fikcye, któreby wśród naszych stosunków były tem bardziej nie na miejscu, że stosunków rentowych, które w Niemczech bodaj w tradycyi istnieją i są wskutek tego zrozumiałemi, u nas wcale ludność już nie zna i z trudnością mogłaby się zorjentować w owych rachunkach przemiany renty na kapitał, potrzebnych dla utrzymania takiej fikcyi. Fikcyi takiej tworzyć, zdaniem Wydziału krajowego nie potrzeba, nadto także dlatego, że stosunek rentowy polegający na tem, iż dłużnik obowiązuje się opłacać rentę, rodzi się tak samo z pożyczki, jak z spłaty renty pierwotnej, jak tego dowodzą pruskie »Renten-Darlehen«, udzielane na budowę budynków i jak tego dowodzi sama spłata renty prywatnej przez Bank, która jurydycznie nie jest czem innem, jak pożyczką, udzieloną na spłatę renty, spłacalną rentą umarzającą, czyli amortyzacyjną.

Cele, na które pożyczki rentowe mogą być udzielane, podaliśmy już powyżej mimochodem niejako a są one tak zgodne z celem akcyi, z celem dla którego kraj do tworzenia włości rentowych przystępuje, tak zeń koniecznie wypływają, że sądzimy, bliższego uzasadnienia nie wymagają i wolno poprzestać na wyjaśnieniu tylko sprawy, dlaczego Wydział krajowy nie wymienia wśród tych celów spłaty współspadkobierców. Otóż o ile chodzi o obowiązek spłaty współspadkobierców zaintabulowany na gospodarstwie w chwili

tworzenia włości rentowej, czyli zaciągania pożyczki rentowej, to jest to dług, jak każdy inny i może być spłacony z pożyczki rentowej, jeśli tylko suma owych długów w owej chwili ciężących na gospodarstwie nie przechodzi sumy, jaką w myśl §. 15. projektu, pożyczka wynosić może. Jeśliby zaś to były sumy współspadkobierców, które powstały i na gospodarstwie zahipotekowane zostały po utworzeniu włości, w takim razie nie mogą one być spłacone pożyczką rentową, umarzalną w tak długim czasie, bo gospodarstwo nie wyszłoby nigdy z długu. Dla spłaty takich sum pragnie Wydział krajowy obmyślić inne źródło kredytu, rozłożonego na krótszy przeciąg czasu, i w tym celu proponuje Wys. Sejmowi ostatnią rezolucyę. Z kolei przechodzimy do warunków udzielenia pożyczki, objętych w projekcie ustawy paragrafami 4—6 włącznie. Pierwszym warunkiem udzielenia pożyczki rentowej jest, by pożyczka rentowa i wynikające z niej zobowiązanie opłacania renty na jej umorzenie i oprocentowanie miały pierwszeństwo hipoteczne przed wszystkimi ciężarami hipotecznymi prawno-prywatnymi. Jest to łatwo zrozumiały warunek ze względu na konieczność zabezpieczenia pożyczki rentowej z bezwzględnem bezpieczeństwem — a Wydział krajowy sądzi, że podobnie jak to ma miejsce w Prusiech i jak to się i u nas praktykuje przy parcelacyach, gdzie chodzi o oczyszczenie hipoteki, warunkowi temu uczynić zadość nie będzie trudno przy pomocy już to Banku krajowego, już lokalnych instytucyi kredytowych, które na nie długi termin trwania postępowania w celu utworzenia włości rentowej potrzebnego, gdy raz będą miały pewność, iż gospodarstwo uzyska pożyczkę rentową, podejmą się chętnie i pod przystępnymi warunkami oczyszczenia hipoteki.

Drugi warunek udzielenia pożyczki rentowej to ustawowo zapewniona niepodzielność gospodarstwa na czas trwania stosunku rentowego. By gospodarstwa rolnicze średnich rozmiarów mogły warunkowi temu uczynić zadość, przedkłada Wydział krajowy Wys. Sejmowi wniosek uchwalenia ustawy: »o czasowej niepodzielności średnich rozmiarów posiadłości (gospodarstw) rolniczych obciążonych kredytem rentowym Król. Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Ks. Krakowskiem«. Projekt ten określa pojęcie średnich rozmiarów posiadłości rolniczej zgodnie z §. 2. projektu ustawy o tworzeniu włości rentowych a zacieśnia to ogólne pojęcie przez dodanie warunku, iż posiadłość takich rozmiarów wtedy tylko może być uznaną za niepodzielną w rozumieniu tej ustawy, kiedy będzie miało przyznany kredyt rentowy Król. Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem. W ten sposób ogranicza Wydział krajowy działanie ustawy projektowanej jedynie na włości rentowe. Co do czasu trwania niepodzielności ogranicza projekt ustawy jej skuteczność na czas trwania zobowiązania rentowego a wcześniejsze uchylenie niepodzielności dopuszcza jedynie z wcześniejszem umorzeniem długu rentowego za zezwoleniem władzy. Jak z jednej strony projekt zapewnia niepodzielność włościom rentowym zupełną i prawnie skuteczną, czyniąc akta przeciw temu zdziałane nieważnemi, tak z drugiej strony dopuszcza możności zniesienia, czyli zgaśnięcia tego charakteru włości rentowej za zezwoleniem władzy we wszystkich wypadkach zasługujących na uwzględnienie. Postanowienia projektu co do hipotecznego uwidocznienia charakteru niepodzielności nie wymagają uzasadnienia bliższego, tu więc kończąc wzmiankę o postanowieniach tego projektu zaznacza tylko Wydział krajowy, że oddając orzeczenie o tem, czy gospodarstwo jakieś jest gospodarstwem rolniczem, średnich rozmiarów tej samej władzy, która w myśl projektu ustawy o tworzeniu włości rentowych przyznaje kredyt rentowy, a czyniąc wypłacenie przyznanej z tego kredytu pożyczki zależnem od wpisania w księgi gruntowe charakteru niepodzielności, waruje on najzupełniej interes kraju, jako udzielającego kredytu, zapewnia bowiem przez niepodzielność włości, jako całości gospodarczej, na której oszacowaniu i przychodzie kredyt rentowy oparto, odpowiednie dla tego rodzaju kredytu bezpieczeństwo, które jest też jednym powodem tego warunku kredytu rentowego. Że niepodzielną musi być posiadłość, na której cięży dług rentowy nie może ulegać wątpliwości: toż wysokość tego długu, wysokość pobieranej dla jego umorzenia (spłaty) renty jest zastosowaną do posiadłości jako całości, do jej przychodowej zdolności, z chwilą więc podzielenia posiadłości, zmiany jej przez wydzielenie z niej części, musiałaby pożyczka już stracić tę właściwość odpowiadania wartości przychodowej posiadłości, musiałaby je przeciążać a tem samem tracić swe bezpieczeństwo. Drugim powodem tego warunku w niniejszym projekcie to cel akcyi podejmowanej: utrzymanie gospodarstw średnich rozmiarów i tworzenie nowych, a że dla osiągnięcia tego celu potrzeba wprowadzenia na pewien dłuższy przeciąg czasu węzła niepodziel-

ności, bez którego ofiary kraju w kredycie i ponoszeniu kosztów tworzenia włości szłyby na marne, nie potrzeba dowodzić obszerniej.

Projekt ten ustawy wymaga nadto zaznaczenia, iż podobnie jak projekt ustawy »o tworzeniu włości rentowych«, leży on jako sprawa kultury krajowej najniewątpliwiej w granicach ustawodawczej kompetencyi Sejmu a to w myśl §. 18 ustęp I al. 1. statutu krajowego, który ustawodawstwo w sprawach gospodarstwa krajowego Wys. Sejmowi przekazał, a któremu się nie sprzeciwia art. 11. l. k. ustawy z d. 21. grudnia 1867 r. (dz. u. p. N. 141) »o reprezentacyi państwa« orzekający, iż sprawy ustawodawstwu krajowemu w statutach krajowych przekazane a dotyczące ustawodawstwa karnego, policyjnego i cywilnego pozostają nadal podległe ustawodawstwu krajowemu. Z mocy tego postanowienia jest Sejm krajowy kompetentnym do określenia ustawami, przedmiotowych ograniczeń podzielności gruntowej własności w kraju a uznanem to zostało niewątpliwie ze strony ustawodawstwa państwowego już w ustawie z d. 27. czerwca 1868 r. (Dz. n. p. Nr. 89), która, znosząc odrębne przepisy dziedziczenia dla posiadłości włościańskich i wprowadzając dla nich moc obowiązującą powszechnego prawa spadkowego, uczyniła wejście w życie w poszczególnych krajach tych postanowień zależnem od zniesienia przez ustawodawstwo krajowe obowiązujących wówczas ograniczeń dzielenia gruntów włościańskich; uznanem to też zostało wreszcie w ustawie państwowej z d. 1. kwietnia 1889 r. (Dz. u. p. Nr. 52), która tworząc ramy dla ustawodawstwa krajowego w sprawie wydawania odrębnych przepisów dziedziczenia dla posiadłości rolniczych średnich rozmiarów, stanowi w §. 16 wyraźnie, że ustawodawstwo krajowe może dla posiadłości rolniczych średnich rozmiarów, dla których taż ustawa wydaną została, postanowić ograniczenia ich wolnej podzielności, jakie uzna za stosowne bez żadnych ograniczeń, uznała więc zupełną kompetencyę ustawodawstwa krajowego bez żadnego innego ograniczenia jak tylko to, iż ustawodawstwo krajowe może wydać takie ograniczenia dla posiadłości rolniczych średnich rozmiarów (Landwirtschaftliche mit einem Wohnhause versehene Besitzungen (Höfe) mittlerer Grösse). Gdyby tedy kto wątpił o kompetencyi ustawodawstwa krajowego z mocy statutu krajowego, znajdzie uznanie jego postanowienia w tych dwu powołanych ustawach, a znajdzie je także w tych przedłożeniach, które c. k. Rząd dla poszczególnych krajów koronnych wypracował na podstawie ustawy z r. 1889, a w których obok projektów ustawy krajowej »o odrębnych przepisach dziedziczenia dla średnich posiadłości rolniczych« przedkładał Sejmom krajowym zawsze oddzielne projekty ustaw »o niepodzielności posiadłości rolniczych średnich rozmiarów« i to niepodzielności w wyższym dalekc stopniu, niż projektowana w projekcie kończącym niniejsze sprawozdanie, bo nieczasowej lecz wieczystej. Wydział krajowy podejmując proponowaną niniejszem akcyę dla utrzymania średnich rozmiarów gospodarstw rolniczych i przyjścia z pomocą wytworzeniu się takich posiadłości, trzymał się w projekcie ustawy, jaką przedkłada, granicy zakreślonej w §. 16 powołanej ustawy, a zakreślając pojęciu posiadłości średnich rozmiarów granice nawet ciaśniejsze niż te, jakie mu w myśl §. 1. tejże ustawy ustanowić wolno, dodaje bowiem jako warunek tego pojęcia przyznanie kredytu rentowego, nie wątpi, że omawiany projekt ustawy uzyska sankcyę a to, tem snadniej że w składzie Władzy o »niepodzielności« orzekającej, w krajowej Komisyi dla włości rentowych, zapewnia projekt ustawy »o tworzeniu włości rentowych» c. k. Rządowi odpowiednią reprezentacyą i wpływ (§. 23) na postanowienia tej władzy.

Trzeci z kolei warunek przyznania pożyczki, obok pierwszeństwa hipotecznego dla pożyczki i renty i obok wymaganej niepodzielności gospodarstwa, stanowią wymogi, jakie projekt ustawy »o tworzeniu włości rentowych« stawia do osoby właściciela włości, zaciągającego pożyczkę (§ 6.). Postanowienie to zamieszczonem zostało w projekcie ze względu na to, iż kredyt rentowy rolniczy nie jest ściśle rzeczowym, że jako oparty na przychodzie gospodarstwa uwzględnia on też osobiste właściwości gospodarza gospodarującego, a dalej także ze względu na to, by władzy udzielającej kredytu rentowego zwrócić uwagę na konieczność poznania własnych zasobów pieniężnych gospodarzy starających się o pożyczkę tak, iżby mogła uniknąć udzielania kredytu rentowego w tych wypadkach, gdzie obok gotówki uzyskanej z pożyczki rentowej i innych źródeł kredytu nabywca gospodarstwa nie rozporządzałby żadnemi zasobami, wskutek czego gospodarstwo jako przeciążone długami zmarnowałoby pomoc w kredycie rentowym udzieloną.

Obowiązki pożyczającego określone w §§. 7 i 8. wymagają pod jednym tylko względem wyjaśnienia i uzasadnienia a mianowicie co do ustanowionego terminu umorzenia rentą pożyczki rentowej i stopy jej oprocentowania.

Wysokość oprocentowania, które opłacać będzie dłużnik rentowy, oznacza projekt licząc się z stosunkami targu pieniężnego, dopuszczający emisyę dwu typów listów rentowych mianowicie listów 4% i $4^1/_2$, na $4^1/_2$ procent przy emisyi pierwszych listów, na 5 procent przy emisyi drugiego typu listów, na amortyzacyę więc pożyczki rentowej pobierałby kraj w myśl tego postanowienia $^1/_2$% od kapitału pożyczonego. Te pół procent rozkłada Wydział krajowy przy pożyczkach wydawanych w 4% listach rentowych na $67^3/_{12}$ lat, przez co obniża pobierany na umorzenie procent na 0.30%, przy pożyczkach zaś wydawanych w $4^1/_2$ listach na 71 lat, przez co procent na amortyzacyę płacony obniża na 0·20%. Wydział krajowy pragnie w ten sposób uczynić spłatę renty właścicielowi gospodarstwa lżejszą a sądzi, że przedłużenie czasu trwania renty, który przy poborze całego $^1/_2$% na amortyzacyę w pierwszym wypadku wynosiłby $56^1/_{12}$ lat, w drugim 52 lat, przenosiłby więc i tak czas gospodarki jednego pokolenia, nie powinnoby stanowić szkopułu. Ze stanowiska celu niniejszej akcyi kraju jest przedłużenie czasu trwania stosunku rentowego, jako warunku trwania niepodzielności gospodarstwa a zatem warunku jego utrzymania i zachowania w rozmiarach dla dobra kraju odpowiednich, tylko pożądanem a skoro daje też interesowanym korzyść uchwytną, bo lżejsze warunki spłaty, to Wydział Krajowy tuszy, że postanowienie to nie spotka się z uzasadnioną opozycyą w Wys. Sejmie.

Oznaczając w powyższy sposób wysokość renty zawiera projekt postanowienie, iż renta ma być spłacaną w 4 ratach kwartalnych z dołu. Postanowienie to oparto na doświadczeniach w Prusiech poczynionych, które, zarówno ze względu na mniejsze ryzyko udzielającego kredytu przy częstszych ratach, jak i na dobro dłużnika, który acz ma zwykle tylko po zbiorach gotówkę na spłatę renty, może przy ratach kwartalnych korzystnie dla siebie, chwilową nadwyżkę gotówki fruktyfikować, przekonały, że termina kwartalne są najodpowiedniejszemi. Obok powyższych zalet przyznają władze w Prusiech tę jeszcze zaletę, iż dają władzy sposobność częstszego zetknięcia się z dłużnikiem, przekonania się o jego gospodarce i położeniu i przyjścia mu w razie potrzeby z pomocą wczesną. Gdy i projekt Wydziału krajowego wkłada na władzę udzielającą kredytu rentowego obowiązek takiej opieki (§. 27. projektu), przeto Wydział krajowy postanowił pójść w tej sprawie za wzorem Niemiec.

Postanowienie zawarte w §. 9. projektu o możności przyznania rocznej zwłoki w rozpoczęciu spłaty renty, czyli tak zwanego roku wolnego, nie sądzimy, by wymagało szczegółowego uzasadnienia, przechodzimy więc do omówienia następujących z kolei postanowień ustawy projektowanej, dotyczących: prawa dłużnika do wypowiedzenia renty przed jej umorzeniem prawidłowem, a więc do wcześniejszej spłaty, prawa władzy udzielającej kredytu do zażądania przed terminem umorzenia spłaty w przymusowej drodze, dalej postanowień o zniesieniu włości rentowej i wydzieleniu z niej części, wreszcie o zgaśnięciu niepodzielności włości rentowej i jej charakteru gospodarczego w rozumieniu projektu omawianego.

Otóż pierwsze z tych postanowień orzeka podobnie, jak to czyni ustawa pruska, iż spłata renty na życzenie dłużnika nie może nastąpić wcześniej jak dopiero w 10 lat po zaciągnięciu pożyczki. Usprawiedliwieniem tego postanowienia na pozór surowego jest okoliczność, iż w braku jego mogłyby włości rentowe nabywane przy pomocy wydatnego kredytu rentowego lub przy jego pomocy oczyszczone z długów i zaopatrzone w kapitał obrotowy, korzystające z dogodnej, bo na długie lata rozłożonej pożyczki i pomocy władzy, stać się przedmiotem spekulacyjnego handlu ziemią. Umożliwienie wcześniejszej spłaty i uzyskanie w ten sposób możności rozparcelowania gospodarstwa po korzystniejszych przy częściowej sprzedaży cenach, niż zapłacona w chwili tworzenia włości, byłoby też przeszkodą wyrobieniu się przywiązania gospodarza do tego kawałka ziemi, który nabył przy pomocy kredytu rentowego, przeszkodą właściwego zagospodarowania się. Brak podobnego postanowienia przy warunkach kredytu w rosyjskim Banku dla włościan, który za wzorem Niemiec udzielał wysokich, 80—90% wartości szacunkowej gospodarstwa wynoszących pożyczek włościanom nabywającym przy pomocy tego kredytu gospodarstwa z parcelacyi większej własności powstałe, spowodował znaczny ruch w handlu ziemią w prowincyach środkowej Rosyi i południowo-zachodnich,

ruch spekulacyjny, zatem niezdrowy i ekonomicznie szkodliwy. A jeśli takiego postanowienia potrzeba w Niemczech, gdzie celem akcyi nie była, jak u nas, potrzeba zachowania i wytwarzania średnich gospodarstw rolniczych, toć tem więcej potrzeba go u nas ze względu na fakt, iż spekulujących na rozbicie takiej posiadłości elementów niestety nie braknie, skoro ich nie brak już w dzisiejszych stosunkach, jak tego dowodzą wykupywane przez te elementa parcele gruntów włościańskich. To też Wydział krajowy zaostrza jeszcze postanowienie powyższe ustanowieniem obowiązku opłacenia kary umownej w wysokości 10% pierwotnej sumy pożyczkowej w razie wypowiedzenia pożyczki, dokonanego choćby już nawet po upływie dziesięciolecia, a pragnąc dać możność władzy przyjęcia po upływie tego terminu, w wypadkach godnych uwzględnienia, wypowiedzenia — bez uiszczania tej kary, daje jej prawo zniżenia lub darowania kary umownej. Kary umowne wpływają do funduszu rezerwowego emisyi listów rentowych, w ten więc sposób przedwczesne spłaty przynajmniej w części przyczynią się do wynagrodzenia strat, jakieby kraj poniósł, marnując ofiary łożone na utworzenie pożytecznych jednostek gospodarczych wskutek ich przedwczesnego wyłamywania się z pod węzła kredytu rentowego i niepodzielności.

Drugie z tych postanowień, o których mówimy, przyznaje władzy udzielającej kredytu rentowego prawo zażądania w drodze przymusowej od dłużnika czyli właściciela włości rentowej zwrotu całej nieumorzonej pożyczki rentowej w wypadkach w ustawie przewidzianych. Postanowienie to wspólne wszystkim stosunkom pożyczkowym nie wymaga, sądzimy, bliższego uzasadnienia nadmieniamy więc tylko, że rzeczą będzie Władzy udzielającej kredytu rentowego dbać o to, by módz z prawa tego, jeśli zajdą po temu warunki, uczynić wcześnie użytek a to zarówno w interesie kredytu rentowego jak i mienia i rodziny dłużnika podobnie, jak to czynią królewskie Komisye generalne, które przy całej względności tam gdzie ona słusznie może być zastosowywaną, wobec dłużników niesumiennych postępują z całą surowością, stosując ją wczas a więc wtedy, kiedy jeszcze i dla dłużnika można coś z jego mienia ocalić.

Postanowienia o zniesieniu włości rentowej (§§. 12 i 13) przewidują: 1. Konieczność zniesienia samodzielności gospodarczej włości, 2. wydzielenie pewnych jej części z całości. Konieczność zniesienia samoistności może być wynikiem już to złej gospodarki jej właściciela tak, że zwrot pożyczki rentowej można uzyskać tylko w drodze jej parcelacyi, już to skutkiem klęsk i nieszczęść niezawinionych tak, że gospodarstwo w całości nie może być utrzymanem bez szkody i straty dla właściciela i kraju, już to wreszcie skutkiem takiej zmiany stosunków gospodarczych w okolicy, że gospodarstwo to przestało być jednostką godną podtrzymywania i zachowania. Zezwolenie na takie zniesienie samodzielności może nastąpić tylko za spłatą nieuiszczonej reszty pożyczki a termin 10 letni w tym wypadku nie obowiązuje. Podobnie ma się rzecz z wydzieleniem części z włości rentowych. O ile wydzielenie nastąpić ma w celach dobra publicznego lub gminnego, a nie nadwyręża bezpieczeństwa pożyczki rentowej może Władza na nie zezwolić nawet jeśliby przez to włość straciła rozmiary średniego gospodarstwa, bez spłacenia pożyczki; o ileby bezpieczeństwo pożyczki było przez to zagrożonem winna przed wydzieleniem nastąpić spłata odpowiednej części pożyczki.

Charakter włości rentowej a zarazem charakter posiadłości średnich rozmiarów niepodzielnej traci włość z chwilą wykreślenia tych właściwości w księgach gruntowych, które następuje na podstawie odpowiedniego podania władzy udzielającej kredytu.

Z postanowień dotyczących granic bezpieczeństwa pożyczki rentowej czyli jej maxymalnej wysokości, a dalej określających zasady szacowania gospodarstw, których właściciele starają się o pożyczki rentowe, podnosimy tylko to, że przyjęte granice kredytu i zasady oszacowania, jak z jednej strony mają na celu przychodzenie z pomocą kredytową gospodarstwom możliwie najwydatniejszą właściwości gospodarstwa i jego potrzebę gotówki uwzględniającą, tak znowu z drugiej strony mają zadanie nie dopuszczać do przeciążenia gospodarstw kredytem, do czego najodpowiedniejszym hamulcem jest postanowienie wkładające na Władzę szacującą obowiązek liczenia się z przychodem gospodarstwa, z ciężarami, które zeń pokryte być muszą i dopiero w granicach przychodu dozwalające obciążenia rentą.

Podobnie i postanowienia o kontrakcie rentowym, który w myśl projektu ustawy §§. 19. i 20. wygotowuje władza udzielająca pożyczek i który zastępuje, o ile chodzi o obciążenie rentą gospodarstwa już istniejącego, skrypt dłużny, o ile zaś dotyczy

nabycia nowego gospodarstwa, kontrakt kupna i sprzedaży, tudzież postanowienie o krokach przymusowych przeciw dłużnikowi (§. 21.) nie nastręczają pola do obszerniejszych uwag, chybaby nam znowu zaznaczyć przyszło, że władza wygotowująca kontrakt rentowy ma obowiązek, tam zwłaszcza, gdzie on zastępuje kontrakt kupna i sprzedaży, baczyć na to, by kupno nie było dokonanem w warunkach dla żywotności gospodarstwa szkodliwych, że, wykonując prawo podejmowania kroków egzekucyjnych przeciw dłużnikom rentowym, winna obok czujności o interesa kraju jako dostarczającego kredytu mieć też na oku warunki gospodarcze, wśród których pracować musi dłużnik rentowy, i przestrzegać zawsze celu niniejszej akcyi krajowej, to jest zachowania i utrzymania średnich gospodarstw rolniczych i warstwy ludności oddanej na nich pracy gospodarczej.

Postanowienia omówione zamykają szereg postanowień projektowanych ustaw normujących stosunek udzielającego kredytu z korzystającym zeń właścicielem włości rentowej, względnie z samą włością rentową i reszta postanowień projektu dotyczy organizacyi władz powołanych do wykonywania ustawy, określenia ich zakresu działania, wreszcie sprawy emisyi listów rentowych król. Galicyi i Lodomeryi. Postanowień tych szczegółowo nie będziemy przechodzić, zaznaczając tylko, że Władzą przyznającą kredyt rentowy, oceniającą zatem, czy są odpowiednie do udzielenia go warunki, orzekającą o uznaniu gospodarstwa za niepodzielne czasowo, wygotowującą kontrakty rentowe a więc i współdziałającą przy nabyciu włości, przestrzegającą spłaty rat, zezwalającą na wcześniejsze spłaty rat, na zniesienie samodzielności gospodarczej włości rentowej, na wydzielenie z niej części, czuwającą nad gospodarką dłużników rentowych, wreszcie podejmującą kroki egzekucyjne i zarządzającą przymusowy zwrot pożyczki, jest krajowa Komisya dla włości rentowych. Władza ta złożona z 2 członków wybranych przez Sejm, 2 mianowanych przez c. k. Namiestnika i 2 członków delegowanych przez Wydział krajowy i odpowiedniej liczby zastępców, urzęduje kolegialnie pod przewodnictwem Marszałka krajowego lub wyznaczonego przezeń z pomiędzy członków Wydziału krajowego zastępcy. Organem jej wykonawczym jest biuro, którego skład i koszt oznacza Wydział krajowy, wydający też wszelkie regulaminy i instrukcye dla urzędowania biura i Komisyi.

Obok tej władzy powołuje przedłożony projekt ustawy Wydział krajowy jako taki do współdziałania w sprawie tworzenia włości rentowych. Już wyżej zaznaczono atrybucye, które świadczą, że Wydział krajowy jest w projekcie władzą pomyślaną jako czynnik nadzoru nad Komisyą dla włości rentowych — tu zaznaczamy również, że Wydział krajowy byłby powołany do rozstrzygania, ilekroć przewodniczący Komisyi uważa za konieczne zawiesić uchwałę komisyi, dalej, że Wydział krajowy zatwierdza kontrakty rentowe, jako akta stanowiące podstawę do emisyi listów rentowych, że wreszcie w granicach uchwały Wys. Sejmu oznaczającej maxymalną kwotę emisyi listów rentowych, emituje te listy w miarę uznanej potrzeby udzielenia pożyczek rentowych, tudzież, że w myśl szczegółowych postanowień projektu ustawy o emisyi tych listów, (§§. 31—44 projektu ustawy) dokonuje ich emisyi, losowań, umorzenia i oprocentowania. Postanowienia projektu ustawy traktujące o tych sprawach, wypracowane z szczegółowym uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych a nadto z uwzględnieniem właściwości kredytu rentowego, zastrzegają dla Wys. Sejmu możność normowania tempa, że tak powiemy, akcyi, oddając Wys. Sejmowi dyecyzyę o maxymalnej kwocie listów rentowych, jakie Wydział krajowy będzie mógł emittować, (§. 31. projektu ustawy), wkładając na Wydział krajowy obowiązek przedkładania Wys. Sejmowi preleminarzy i zamknięć funduszu emisyi listów rentowych do uchwalenia względnie zatwierdzenia (§. 43. projektu ustawy), tudzież przedkładania rokrocznie sprawozdań o działalności krajowej Komisyi dla włości rentowych i wniosków co do potrzebnych dla dalszej jej działalności kredytów (§. 30. projektu ustawy).

Nakoniec omówienia projektów ustaw przedłożonych pozostaje nam do uzasadnienia postanowienie zawarte w drugim ustępie §. 24. projektowanej ustawy, w myśl którego wszelkie koszta wynikające z urzędowania krajowej Komisyi dla włości rentowych, dalej koszta utrzymania jej biura i jego urzędowania, ponosić ma fundusz krajowy. Proponując to postanowienie w ustawie, zapewniające stronom interesowanym, a mianowicie tworzącym włości rentowe, bezpłatne urzędowanie Władz w sprawie tej działających, świadom był dobrze Wydział krajowy ofiary, do jakiej fundusz krajowy w ten sposób pociągniętym zostanie, ofiary, której wprawdzie dziś niepodobna oznaczyć

cyfrowo, wysokość jej bowiem zależeć będzie od liczby zgłoszeń, szybkości urzędowania i przeprowadzania rzeczy i t. p., która jednak niewątpliwie w miarę rozwoju akcyi na budżecie krajowym w pewnej choć może nieznacznej mierze zacięży, sądził jednakże, że ze względu na doniosłość celu akcyi zamierzonej i na jej społeczny charakter, mający nietylko na celu dobro jednostek, ale dobro całego kraju, ofiarę tę kraj ponieść winien, nie podobna bowiem tych kosztów tworzenia włości rentowych przerzucać wyłącznie na dłużników właścicieli i włości rentowych, lecz jest słusznem, by cały kraj do kosztów akcyi tej się ofiarą swą przyczynił. Ofiarą tą zdaniem Wydziału krajowego — nie jest ze strony kraju kredyt rentowy i być nią przy należytem prowadzeniu akcyi nie powinien, bo winien on być krajowi zwrócony z należnemi odsetkami, ofiarą więc może być tylko to, co kraj na przeprowadzenie tej akcyi wyłoży, rzeczą zaś władzy a zwłaszcza Wydziału krajowego będzie dołożyć starania, by ofiara ta nieszła na marne. Z tego założenia wychodząc, Wydział krajowy przedstawia powyższy wniosek, zastrzegając dla Władzy udzielającej kredytu rentowego w §. 26. projektu jedynie możność, w razie uznania potrzeby, zażądania od zgłaszających się o pożyczkę rentową złożenia odpowiedniej kwoty na pokrycie kosztów badania sprawy na wypadek, gdyby badanie to było bezowocnem, w ten bowiem sposób pragnie Wydział krajowy ustrzedz fundusz krajowy od ofiar bezowocnych i daremnych, któreby mogły być wynikiem nawet wprost złej woli zgłaszających się.

Obok dwu projektów ustaw dopiero co omówionych zawiera wniosek Wydziału krajowego z kolei jako punkt III. wniosek uchwały, którąby Wys. Sejm oznaczył na najbliższych lat kilka maxymalną kwotę emisyi krajowych listów rentowych. Jest to uzupełnienie projektu ustawy »o tworzeniu włości retowych« którego §. 31. przepisuje powzięcie takiej uchwały. Rzecz oczywista, że kwota, jaką Wydział krajowy we wniosku wstawia 5.000.000 koron, odpowiadać będzie początkowej akcyi na polu tworzenia włości rentowych a gwarancya kraju za tę sumę, nie obciąży zbytecznie kredytu krajowego.

W dalszym ciągu wniosków swych przedkłada Wydział krajowy pod IV. szereg rezolucyj do c. k. Rządu, z których jedne mają na celu zapewnienie finansowej stronie akcyi tworzenia włości rentowych jak najkorzystniejszych warunków, drugie mają zapewnić krajowej Komisyi dla włości rentowych możność działania bez kosztów w formie opłat i stempli pobieranych przez władze rządowe za różne czynności urzędowe tudzież możność przeprowadzania swej akcyi urzędowej wśród jak najkorzystniejszych warunków. Zaczynając od pierwszych rezolucyj, sądzimy, że nie potrzeba zbyt obszernie wyjaśniać, jakiej doniosłości dla całej akcyi zamierzonej jest sprawa kursu na targu pieniężnym krajowych listów rentowych. Kraj, wedle wniosków Wydziału krajowego, dla jak najpomyślniejszego rozwiązania tej sprawy daje własną emisyę, ręczy za nią całym swym majątkiem, daje też gwarancyę ścisłego i skrupulatnego przestrzegania bezpieczeństwa pożyczek — wobec jednak faktu, iż chodzić tu będzie o emisyę walorów nowych, na targu pieniężnym monarchii nieznanych i nie wziętych, należy szukać wszelkich środków, któreby walorom tym mogły wziętość zapewnić.

Wśród środków tych pierwsze miejsce zajmuje subsydyarna gwarancya Państwa za oprocentowanie regularne listów rentowych i pierwsza też rezolucya ma na celu udzielenie takiej gwarancyi ze strony skarbu Państwa. Żądanie w niej zawarte nie jest — zdaniem Wydziału krajowego — zbyt zuchwałem, toż skarb państwa gwarantował tyle akcyi i obligacyi pierwszeństwa kolejowych przedsiębiorstw, których doniosłość ekonomiczna i społeczna była całkiem innego rodzaju, jak doniosłość dla kraju a tem samem i państwa sprawy zachowania i wytwarzania średniej posiadłości rolniczej. Nadto może się tu Wydział krajowy powołać na fakt, iż c. k. Rząd w przedłożeniu swem o tworzeniu włości rentowych wniesionem w r. 1893 do Rady Państwa ofiarował się w §. 74. projektu ustawy wówczas przedłożonego przyjąć na skarb Państwa taką gwarancyę za oprocentowanie listów rentowych, które w myśl owego projektu miały emittować krajowe przymusowe związki rolnicze. Sądzimy, że subsydyarna poręka obok poręki kraju nie będzie dla skarbu Państwa ryzykowniejszą, niż takaż poręka emissyi listów rentowych przymusowych związków rolniczych i że należy mieć nadzieję, że c. k. Rząd w tej formie sprawie tak dla kraju doniosłej poparcia swego nie odmówi.

Druga rezolucya z rzędu ma podobne znaczenie a chodzi w niej o przyznanie krajowym listom rentowym charakteru walorów pupilarnych, kaucyjnych i depozytowych, co wpływa korzystnie na kurs walorów, zwiększa bowiem popyt za niemi. W rezolucyi czwartej

chodzi również o podobny czynnik, o uwolnienie w drodze konstytucyjnej krajowych listów rentowych od podatku rentowego, wreszcie w rezolucyi pod 3) idzie o przyznanie w drodze konstytucyjnej obowiązanym do spłacenia rent umarzających pożyczki rentowe możności spłacania zapadłych rent za pośrednictwem c. k. urzędów podatkowych wraz z podatkami tudzież o przyznanie kraj. Komisyi dla włości rentowych możności ściągania zaległych rent w drodze egzekucyi politycznej. Gdy wszystkie przywileje powyższe z wyjątkiem tylko gwarancyi państwa mają walory Banku krajowego i jego pożyczki hipoteczne, przeto Wydział krajowy tuszy, że nie będzie przeszkód w przyznaniu ich krajowym listom rentowym.

Druga kategorya rezolucyi do c. k. Rządu dotyczy ulg dla urzędowania krajowej Komisyi dla włości rentowych względnie zapewnienia jej urzędowaniu przez odpowiednie zmiany dzisiejszego stanu rzeczy skuteczniejszego, względnie szybszego toku urzędowania.

Pierwsze tu miejsce zajmuje wezwanie, by c. k. Rząd w drodze ustawy wyjednał dla krajowej Komisyi dla włości rentowych uwolnienie od opłaty należytości stemplowych i opłat od podań, wnoszonych przez Komisyę do wszelkich Władz i c. k. Sądów w sprawach tworzenia włości rentowych, tudzież o przyznanie jej prawa bezpłatnego korzystania z ksiąg gruntowych, bezpłatnego otrzymywania wyciągów hipotecznych i katastralnych i bezpłatnego korzystania z map katastralnych. Przyznanie tych uwolnień byłoby rzeczywiście sprawą pierwszorzędnej doniosłości, ułatwiając bowiem cały tok jej urzędowania zmniejszyłoby bardzo znacznie jego koszta, które inaczej kraj by musiał pokrywać. Podobne znaczenie, acz dla interesowanych donioślejsze, zawiera rezolucya 7, w której się Wydział krajowy domaga uwolnienia kontraktów rentowych, za pośrednictwem krajowej Komisyi dla włości rentowych zawartych, od należytości stemplowej i przenośnej. Uwolnienie takie wychodzące wprost na korzyść stron interesowanych byłoby bardzo znacznem finansowem poparciem akcyi przez kraj zamierzonej, skuteczną zachętą do tworzenia nowych posiadłości rolniczych średnich rozmiarów. W rezolucyi pod 8) podanej wzywa się c. k. Rząd, by spowodował powiększenie liczby c. k. geometrów ewidencyjnych w kraju, w sprawie bowiem tworzenia włości rentowych w drodze dokupna gruntów, lub kupna parcel z podziału większego majątku, będzie niezbędna potrzeba uskutecznienia pomiarów i rektyfikacyi map katastralnych a przy obecnie niedostatecznej ilości geometrów rozwikłanie tych spraw nastręczać będzie wiele trudności i stanowić będzie powód do znacznej zwłoki w przeprowadzeniu całej akcyi.

Na koniec zostawiliśmy umotywowanie rezolucyi pod 6) postawionej. Zawiera ona żądanie zmiany państwowej ustawy hipotecznej z d. 25. lipca 1871 dz. u. p. Nr. 95. w tym kierunku, iżby Komisyi włości rentowych przyznanem zostało prawo wnoszenia do ksiąg gruntowych w chwili rozpoczęcia postępowania Komisyi mającego na celu utworzenie włości rentowej, ostrzeżenia hipotecznego o rozpoczęciu tego postępowania z tym skutkiem, iż hipoteka gruntów ostrzeżeniem takiem objętych winna zostać zamkniętą aż do chwili utworzenia włości rentowej lub wcześniejszego zawiadomienia o cofnięciu ostrzeżenia. Prawo, którego się tu Wydział krajowy dla Komisyi domaga, jest znacznej doniosłości dla sprawy tworzenia włości rentowych, pozwala bowiem ustalić nie jako hipotekę posiadłości na czas trwania postępowania tworzenia włości rentowej a jest to rzeczą nie małej wagi dla tej władzy ze względu na to, że hipoteczne obciążenie włości po rozpoczęciu jej postępowania może łatwo udaremnić jej całą dotychczasową działalność, nadto jest też rzeczą pierwszorzędnej doniosłości dla instytucyi finansowych zajmujących się oczyszczeniem hipoteki gruntów mających tworzyć włość rentową. Zbędne dodawać, że prawo takie mają Komisye generalne w Prusiech i że oddaje ono sprawie tworzenia włości rentowych znakomite usługi.

Szereg wniosków kończących niniejsze sprawozdanie zamyka rezolucya do Wydziału krajowego, polecająca zajęcie się sprawą obmyślenia źródła takiego kredytu, któryby właścicielom włości rentowych umożliwił spłaty spadkobierców, dał im możność uniknięcia ekonomicznie szkodliwego stosunku współwłasności, która przy niepodzielności włości rentowych będzie musiała następować zawsze, ilekroć właściciel jej nie będzie miał takich zapasów gotówki, iżby mógł tego złego uniknąć dla swych następców przez odpowiednie ich wyposażenie. Kredytem tym nie może, rzecz prosta, być kredyt rentowy tworzony obecnie: jest on rozłożony na zbyt długi szereg lat, Wydział krajowy, sądzi tedy, że sprawę tę należy dodatkowo zbadać i rozwiązać, jest bowiem przekonany, że

danie gospodarzowi możności w granicach oczywiście bezpieczeństwa kredytu takiego dokonania spłat dziedziców lub współsukcessorów, najłatwiej usunie zwyczaj dzielenia ojcowizny na włościach rentowych, a zapobiegnie też powstawaniu współwłasności.

Zorganizowany na powyżej streszczonych zasadach kredyt rentowy, udzielany oględnie, z przestrzeganiem zasady, że gospodarstwo rolnicze kredytowo zbyt obciążone nie może mieć warunków zdrowego rozwoju i potrzebnej elastyczności, (choćby to obciążenie było wyłącznie wynikiem kredytu rentowego), oparty na sprężystem, praktycznem i obywatelskim współdziałaniu władzy, powołanej w myśl wniosków wyżej omówionych do tworzenia włości rentowych, wyposażonej w atrybucye i uwolnienia wyżej określone, a zdolnej zdobyć zaufanie wśród właścicieli włości i ludności dla swych organów, zdoła wedle przekonania Wydziału krajowego, przy pracy bezpośrednio interesowanych w pierwszym rzędzie, w drugim przy pomocy Banku krajowego pod względem finansowania listów z jednej strony, pod względem dostarczania materyału na włości rentowe przy parcelacyach przez Bank ten przeprowadzonych z drugiej strony, przy akcyi istniejących w kraju rzetelnych instytucyi finansowych na polu oczyszczania hipotek przyszłych włości rentowych, zachować istniejące dziś gospodarstwa średnich rozmiarów, wytworzyć z czasem spory zastęp nowych takich gospodarstw, gospodarczo silnych, społecznie użytecznych w służbie dla gminy, powiatu i kraju pożądanych i potrzebnych. Obok tego głównego celu może akcya niniejsza odnieść też i inne skutki. Dając możność nabywania ziemi ludności włościańskiej, tak głodnej ziemi, tak chętnie umieszczającej swój grosz w gruncie, w warunkach gospodarczo lepszych, bo przy pomocy kredytu rentowego i przy pośrednictwie władzy, ocalić ona może te kapitały dziś wprost zakopywane w kupnie skrawków gruntów, na których nie opłaca się gospodarstwo, dla pracy produktywniejszej ludzi i korzystniejszego zużycia ich pieniędzy zaprzepaszczanych, jeśli nie uwożonych za granicę kraju i do południowej Ameryki. A dalej gospodarstwa rentowe, czasowo niepodzielne mogą się stać przedmiotem demonstrującym szkodliwość dzielenia gruntów w nieskończoność, otoczone opieką władzy mogą być rozsadnikami gospodarczego postępu w okolicach, w których powstaną.

Na koniec podnieść trzeba, że i jeszcze jeden wpływ akcya zamierzona wywrzeć może. Acz nie mająca na celu parcelacyi większych majątków, acz władza, w której rękach spoczywać będzie jej kierownictwo, w procesie parcelacyjnym w myśl powyżej streszczonych zasad bezpośrednio udziału brać nie będzie, to przecież sam fakt możności uzyskania kredytu rentowego przy kupnie części parcelowanych majątków wprowadzi niewątpliwie władzę krajową w wielu wypadkach w styczność z parcelacyami, da jej nieraz możność przy ocenianiu warunków kupna wywrzeć wpływ na te warunki, słowem: pozwoli jej oddziaływać acz pośrednio na proces parcelacyjny w kierunku przeprowadzania go zgodnie z interesem gospodarczym i społecznym kraju.

Tak się na sprawę akcyi zamierzonej zapatrując, ma Wydział krajowy zaszczyt przedstawić Wys. Sejmowi wyżej uzasadnione wnioski:

Wysoki Sejm uchwalić raczy:

I. Sejm przyjmuje do wiadomości powyższe sprawozdanie Wydziału krajowego

II. Sejm uchwala załączone pod A. i B. projekty ustaw.

III. Sejm Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem ustanawia dla emisyi krajowych listów rentowych Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem w myśl uchwalonej ustawy: »o tworzeniu włości rentowych«, kwotę 5,000.000 koron nominalnej wartości jako maksymalną granicę tejże emisyi.

IV. Sejm wzywa c. k. Rząd:

1) By w drodze konstytucyjnego traktowania wyjednał przyjęcie przez Skarb Państwa wobec posiadaczy listów rentowych Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem poręki subsydiarnej za oprocentowanie tychże listów.

2. By w takiejże drodze przyznał: 1) obowiązanym do spłaty rent umarzających pożyczki rentowe Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakow-

skiem możność spłacania rent przypadłych za pośrednictwem c. k. Urzędów podatkowych wraz z podatkami państwowemi; 2) krajowej Komisyi dla włości rentowych możność egzekucyjnego ściągania tychże rent zaległych w drodze egzekucyi politycznej.

4. By w tejże drodze wyjednał uwolnienie listów rentowych król. Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem od podatku rentowego.

5. By w tejże drodze wyjednał dla krajowej Komisyi dla włości rentowych jako Władzy z ramienia kraju tworzącej włości rentowe, uwolnienie od opłaty należytości stemplowych i opłat od podań i pism wnoszonych do wszelkich Władz i Sądów w sprawach tworzenia tychże włości tudzież przyznania jej prawa bezpłatnego korzystania z ksiąg hipotecznych, bezpłatnego otrzymywania wyciągów hipotecznych i katastralnych i bezpłatnego korzystania z map katastralnych.

6) By w tejże drodze wyjednał zmianę ustawy hipotecznej z dnia 24. lipca 1871 r. Dz. u. p. Nr. 95 w tym kierunku, iżby krajowej Komisyi dla włości rentowych przyznane zostało prawo wnoszenia do ksiąg hipotecznych w chwili rozpoczęcia postępowania jej mającego na celu tworzenie włości rentowej ostrzeżenia hipotecznego o rozpoczęciu tego postępowania z tym skutkiem, iż hipoteka gruntów ostrzeżeniem takiem objętych zostać winna zamkniętą aż do chwili utworzenia włości rentowej, lub wcześniejszego zawiadomienia c. k. Sądu prowadzącego księgi hipoteczne o możności jej otwarcia dla wpisów obciążających hipotekę tych gruntów.

7. By w tejże drodze wyjednał uwolnienie kontraktów rentowych przychodzących do skutku za pośrednictwem kraj. Komisyi dla włości rentowych od należytości stemplowej i przenośnej.

8. By spowodował jaknajrychlejsze powiększenie ilości c. k. geometrów ewidencyjnych w kraju.

V. Sejm poleca Wydziałowi krajowemu, by nie spuszczał z oka sprawy zorganizowania źródła kredytu dla umożliwienia właścicielom włości rentowych spłat współdziedziców tak, iżby włości rentowe w drodze dziedziczenia nie musiały przechodzić na wspólną własność wszystkich dziedziców, a to kredytu już to w formie odrębnej renty umarzalnej krótkoterminowej, już to w formie hipotecznego kredytu na włościach rentowych opartego a połączonego z assekuracyą życiową.

Z Rady Wydziału krajowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Marszałek krajowy:
St. Badeni w. r.

Sprawozdawca:
Mieczysław Onyszkiewicz w. r.
Członek Wydziału krajowego.

Alegat 1. do LW. 39061/901.

Zarys

pruskiego ustawodawstwa o włościach rentowych
i
szkic urzędowania pruskich królewskich generalnych Komisyi w sprawach tworzenia włości rentowych.

Napisał

Dr. Henryk Sawczyński.

Geneza myśli zastósowania kredytu rentowego do przeprowadzenia wewnętrznej kolonizacyi w Niemczech powszechnie jest znaną, jakkolwiek więc byłby to temat dla sprawozdawcy o tym przedmiocie wdzięczny, z zadaniem jednak niniejszego referatu nienajściślej związany, poprzestaję na zaznaczeniu tylko, że genezy tej szukać należy w wzajemnem oddziaływaniu na siebie dwu czynników. Z jednej strony badania uczonych ekonomistów niemieckich, zajmujących się położeniem własności rolniczej, poznaniem warunków ekonomicznych produkcyi rolniczej a ztąd zajmujących się też badaniem właściwości ziemi, jako warsztatu tej produkcyi, doprowadziły do wyniku, że ziemia, jest czynnikiem produkcyi odmiennej, jak inne kapitały, natury, a w następstwie, że traktowanie jej tak, jakby ona była kapitałem, jest z jej naturą ekonomiczną sprzeczne, że więc i formy kredytu właściwe dla przedsiębiorstw opartych na kapitale, są dla gospodarstw opartych na produkcyi rolnej, na wyzyskaniu siły produkcyjnej ziemi, nie właściwe, dla tej produkcyi — jak nawet chcą niektórzy — wprost zgubne. Z drugiej strony od wieków wśród ludności niemieckiej panujący zwyczaj prawny, następnie usankcyonowany w ustawodawstwach, zwyczaj kupna rent, i zaciągania obowiązku oddawania lub płacenia rent, forma użyta także przez ustawodawstwo pruskie zarówno przy uregulowaniu stosunków poddańczych, jak przy rozwiązaniu służebności, dla umożliwienia obowiązanym a nie mającym kapitału rozwiązania stosunku obowiązkowego przez spłacenie swych obowiązków rentą, spłacaną następnie przez państwo i przez Banki rentowe: oto te dwa czynniki. Wystarczy, sądzimy, przypomnienie, że jeden z najwybitniejszych, a może raczej najskrajniejszych, niemieckich ekonomistów, Rotbertus von Jagetzow, doszedłszy w studyach swych do przekonania, że kapitalistyczne formy kredytu rolniczego, są głównym źródłem niepomyślnego położenia rolnictwa i ludności rolniczej produkcyi oddanej, pierwszy prawie zwrócił w swem dziele: Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Creditnoth des Grundbesitzes (1868 i 1869) uwagę powszechną na możność zdaniem jego sanacyi położenia rolnictwa przez zastósowanie zasad kredytu rentowego, jako najodpowiedniejszego dla właściwości ziemi, bo opartego nie na skapitalizowanej wartości gruntu, lecz na jego wydajności, jego przychodzie (Reinerertrag). Teorya Rodbertusa, acz tak, jak on ją skon-

struował zmierzając do spłaty wszystkich długów na ziemi ciężących dwojakiemi listami rentowemi (Landrentenbriefe i Gutsrentenbriefe), oparta na utopii i niewykonalna bez spowodowania prawie nieobliczalnych następstw, była przecież dłuższy czas stanowiąc przedmiot ożywionej polemiki i dyskusyi, jednym z głównych momentów, które zwróciły uwagę praktycznych mężów stanu w Niemczech na możność użycia formy kredytu rentowego, odpowiednio zmodyfikowanej i zastósowanej do istniejących stosunków, zamiast kredytu hipotecznego dla dania możności warstwom nie posiadającym kapitału, a należącym do stanu rolniczego i pragnącym nabyć gospodarstwo odpowiednio złożone, nabycia takich gospodarstw. Kiedy więc z jednej strony exterminacyjna polityka rządu zapragnęła podjąć kolonizacyę w ziemiach polskich elementem niemieckim, kiedy dalej, z drugiej strony, brak robotników rolnych stał się powszechną klęską gospodarstw wielkich właścicieli dóbr w wschodnich prowincyach królestwa pruskiego, a polityka ks. Bismarka nie pozwalała posługiwać się robotnikiem polskim i w ten sposób pokrywać deficytu roboczych sił tanim najemnikiem, kiedy dalej wreszcie, postępujące rozdrabnianie gruntów włościańskich poczęło przybierać takie rozmiary, iż zdawało się, że średnia posiadłość chłopska w nie długim czasie zniknie z widowni statystyk agrarych niemieckich a obawa przed wytworzeniem licznego proletaryatu rolnego — mimo użycia innych środków zaradczych — coraz groźniej stawała przed społeczeństwem, postanowił rząd pruski poruszaną od dłuższego szeregu lat sprawę użycia formy kupna nieruchomości za rentę, sprawę tworzenia włości rentowych, to jest włości, których nabywcy nabywają je przez zaciągnięcie wobec sprzedającego obowiązku płacenia renty, zamiast składania ceny kupna, ująć w swe ręce.

Pierwsze uchwały, zapadłe w tej sprawie a wzywające rząd do zajęcia się tą sprawą datują od r. 1879 a nie precyzując jeszcze dokładnie sposobu przeprowadzenia rzeczy, szukając tego sposobu w stosunkach podobnych do wiecznej dzierżawy lub emfiteuzy poruszają już tę sprawę. W owym to roku zapada rezolucya w Landes-Oekonomie Collegium:

„Das Collegium ersucht den Herrn L. M. die Frage einer eingehenden Prüfung zu unterziehen, ob und in wieweit es sich empfehle, behufs energischer Förderung der Kolonisation und Besiedelung, bezw. behufs Vermehrung der sesshaften ländlichen Arbeiterbevölkerung eine Aenderung der Gesetzgebung in der jenigen Richtung zu bewirken, dass die Wiederherstellung von Verhältnissen, ähnlich der Erbpacht oder dem Erbzinsgelde oder der Emphyteusis es ermögliche Grundbesitz auszugeben unter Garantie dafür, dass die ausgegebenen Parzellen zur Errichtung und dauernden Erhaltung kleiner Wirtschaften seitens einer sesschaften, der ländlicher Arbeit zugewendeten Bevölkerung benützt werden".

Druga podobna rezolucya zapadła w „Central-Moorkommission" w r. 1882, już nieco więcej zbliżona w żądaniach do tematu niniejszego referatu, dzisiejszych włości rentowych. Rezolucya ta brzmiała:

Rząd się ma zastanowić: ob es zur Beförderung der Kolonisation in den Hochmooren der Provinz Hannover nicht ratsam erscheine die bestehenden Gesetze dahin zu ändern, dass bei erblicher Überlassung von Grundstücken die Unablösarbeikeit einer vorbehaltenen festen Geldrente auf längere Zeit und über 30 Jahre hinaus festgestellt, — dass ferner für die Dauer der Rente die Unteilbarkeit des Grundstücks gesichert werden könne, und dass endlich eine Erhöhung der Ablösungssätze für den Berechtigten und Verpflichteten über das jetzt zulässige Mass hinaus erlaubt werde".

Podobnie podniosła tę sprawę ta sama władza w r. 1885 — a również Landes-Oekonomie-Kollegium, które zapytane przez Rząd o opinię w sprawie projektu rządowego ustawy kolonizacyjnej dla Pozn ńskiego i Prus, oświadczyło się wprawdzie przeciw podjęciu przez państwo tak znacznych kosztów na zakładanie kolonii, jednak za wprowadzeniem władzy danej, jako mogącej oddać znaczne usługi tworzeniu osad rolniczych.

Z wydaniem ustawy o kredycie kolonizacyjnym i komisyi kolonizacyjnej w prowincyach Polskich wkroczył rząd pruski na drogę właściwego ustawodawstwa o włościach rentowych. Ustawy tej, pomimo jej chronologicznego pierwszeństwa a zatem i znaczenia bliżej tu omawiać nie uważamy za potrzebne, jakkolwiek bowiem i ona jest źródłem włości rentowych, to jest, stwarza możność nabywania ziemi za zaciągnięcie zobowiązania do opłacania renty, to jednak wyposaża władzę, która ustawę tę wykonuje takimi środ-

kami materyalnymi, dla ułatwienia tworzenia, powstawania włości rentowych, a dalej każe tworzyć te włości w takim celu, że o naśladownictwie jej nie możemy mówić, zasadniczo zaś w swych postanowieniach dotyczących samego stosunku rentowego, nie różni się ta ustawa do ustawy z r. 1890 i następnych, którą to ustawę z r. 1890 omówić na miejscu pierwszem potrzeba jako akt stanowiący punkt wyjścia dla organizacyi włości rentowych, dla kolonizacyi wewnętrznej, prowadzonej do niedawna — wyłącznie w celach ekonomiczno-społecznych.

Ustawa ta wydana pod datą dnia 27. czerwca 1890 r. jest krótka (§: 5) i jasna. Wypowiada przedewszystkiem zasadę, że przewłaszczenie gruntów (włości rentowej) za przejęcie stałej renty pieniężnej, której abluicya (spłata) jest zależną od ugody obu stron, jest pozwolonem. Jaka ma być wysokość kwoty spłaty, gdyby jedna ze stron zechciała zakończyć stosunek rentowy, jaki termin wypowiedzenia, jest rzeczą umowy obu stron w kontrakcie rentowym. Dalej ustanawia ustawa maximum kwoty spłaty renty, jakiej może żądać uprawniony do renty (na 25-cioraki iloczyn renty rocznej), jeśli inaczej w umowie nie postanowiono; zawiera przepisy o wpisie renty do ksiąg grunt., (wykluczenie abluicyi, wysokość umówionej abluicyi, umowiony termin wypowiedzenia, muszą być zapisane w księgach — w przeciwnym razie dla osób trzecich powstaje domniemanie, że renta może być na 6 miesięcy wypowiedziana i kwotą = 20 krotnej kwoty rocznej abluowana); zawiera postanowienie, iż włość rentowa, to jest nabyta przez obowiązanie opłaty renty, winna być założona po uwolnieniu od długów hipotecznych gruntowych tego gruntu, od którego odłączona została, przyznaje parcelacyi majątku (odsprzedaży) na włości rentowe pewne ułatwienia (na podstawie Unschädlichkeitsatteste Landschafty lub Generalnych Komisyi). Ustawa wypowiada też możność ograniczenia kontraktem nabywcy włości w rozporządzalności włością tak, że podział gruntu włość stanowiącego lub odsprzedaż jego części może nastąpić tylko za zgodą uprawnionego do renty — nawet jednak na wypadek takiej stypulacyi, daje jednak władzy (Generalnym Komisyom) możność uwolnienia właściciela włości od tego obowiązku, jeśli podział włości jest pożądanym w interesie ogólnym (gemeinschaftlich). Podobnie wypowiada ustawa (w §. 4.) zasadę, że kontrakt rentowy może nakładać na nabywcę włości obowiązek, by gospodarczą samodzielność przyjętej włości przez utrzymanie w stanie używalnym budynków na niej się znajdujących, przez utrzymanie na niej pewnego inwentarza, trwale zabezpieczył — zarazem jednak dodaje, że z tego obowiązku może zobowiązany być zwolnionym przez orzeczenie (der Auseinandersetzungs Behörde) tj. Generalnych Komisyi jeśli utrzymanie gospodarczej samoistności włości sprzeciwia się interesom społeczno-gospodarczym. W jednym i w drugim wypadku zwolnienia właściciela włości rentowej z kontraktem przyjętego obowiązku (co do podziału włości, lub zniesienia samodzielności gospodarczej), może uprawniony do renty, więc parelant lub jego prawonabywca żądać spłaty 25 krotnej renty, jeśli w kontrakcie co innego na ten wypadek nie postanowiono.

Takie są postanowienia tej pierwszej ustawy rentowej. Doniosłość jej stanowi postanowienie o możności nabywania własności gruntu za przejęcie stałej renty, w myśl bowiem poprzednio obowiązującej ustawy z d. 2. marca 1850 o skupywaniu ciężarów rzeczowych i uregulowaniu stosunków dworsko-włościańskich (der Gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse), nie dawał taki stosunek możności nabycia własności gruntu — a dalej postanowienie o podwyższeniu kwoty abluicyjnej z 20-krotnej ustanowionej ustawą z 2/III. 1850 na 25 krotną kwotę rocznej renty, dla tych kontraktów, gdzie tej kwoty wyraźnie nie oznaczono, wreszcie postanowienie o zniesieniu terminu 30 lat, który w myśl postanowienia §. 91 ust. powołanej był maksymalnym terminem czasu trwania stosunku rentowego. Nakoniec postanowienie o przyznanie Komisyom generalnym prawa wydawania pozwolenia na wydzielenie pewnych części z majątku obciążonego długami hipotecznemi bez zezwolenia wierzycieli interesowanych, o czem jeszcze poniżej mówić nam przyjdzie. To i wszystko. Resztę pozostawiono umowie stron, nawet nie zastrzegając szczegółowej kontroli ze strony państwa i jego władz.

Rezultat ustawy z r. 1890 był minimalny. Cel jej został chybiony: ludność rolnicza nie widziała dla siebie korzyści w szukaniu możności nabycia na takich podstawach ziemi — w warunkach dość silnej zależności od właściciela pierwotnego — obecnie uprawnionego do renty; właściciele wielkich obszarów nie widzieli korzyści dla siebie w tworzeniu włości, w odstępowaniu ziemi za małą rentę, która ich położenia materyalnego nie poprawiała, nie dawała im środków na spłatę nadmiernych ciężarów hipotecznych, nie dawała też możności odcięcia z majątków części zbędnych, bo popytu na nie było.

Nie małą rolę w sprawie braku właśnie tego popytu na włości rentowe odgrywała opinia liberałów i socyalistów niemieckich, którzy umieli ludowi ustawę tę przedstawić jako pierwszy krok do powrotu stosunków pańszczyźnianych, podnosząc z naciskiem, iż jest ona wypływem dążności do zapewnienia wielkim właścicielom robotnika w osadnikach, robotnika od nich zależnego materyalnie, stosunek bowiem rentowy, dawał — ich zdaniem — możność wyzyskiwania ekonomicznie słabszych osadników przez silniejszych twórców włości rentowych.

Wobec tych stosunków, tego fiaska, postanowił rząd na życzenie wyrażone już w uchwale powziętej przy uchwaleniu ustawy (a brzmiącej: Die Staatsregierung wird ersucht, ein Gesetz-Entwnrf vorzulegen, »wonach es möglich wird verzinsliche Darlehen mit Tilgungsbeiträgen auf Rentengüter zu gewähren, da »es ohne bares Geld oder Kredit unausführbar wird seitens der Privaten Rentengüter in grösserem Umfange zu begründen"), w ciągu roku zmienić ustawę, uzupełnić ją w sposób, któryby obu interesowanym stronom dogodził. Dla usunięcia niechęci ludności właściańskiej do korzystania z instytucyi włości rentowych postanowiono dać w nowej ustawie możność zniesienia bezpośredniego stosunku między właścicielem włości rentowej, obowiązanym do płacenia renty, a właścicielem majątku, z którego włości powstają, przez to, iż nowa ustawa z d. 7. lipca 1891, daje bankom rentowym, instytutom rządowym, możność nabycia prawa do pobierania rent w kontraktach rentowych stypulowanych, przez to, iż banki te skupują od uprawnionego do pobierania renty jego uprawnienia, wydając mu skapitalizowane renty mu należne w emittowanych na ten cel listach rentowych, w nominalnej wartości.

Wskutek tego stosunek jakiejś zależności staje się całkiem iluzorycznym — jak zobaczymy niżej — z chwilą podpisania kontraktu nie ma go już wcale. Tem samem dogadza ustawa też stronie drugiej, właścicielom parcelowanych majątków, dając im możność uzyskania kapitałów im potrzebnych zamiast rent przez sprzedaż listów rentowych.

Nadto idzie tu nowa ustawa i w tem na rękę właścicielom parcelowanych majątków, że podwyższa iloczyn z 25 na 27 krotną rocznej renty. Przyznając taką wielką pomoc ze strony państwa i jego kredytu sprawie tworzenia włości rentowych musiała ustawa zastrzedz pewne specyalne warunki. I tak przedewszystkiem musiała dla utworzonej włości zastrzedz niepodzielność, by jej zapewnić pewną trwałość, dającą gwarancyę, że ofiary państwa na ten cel łożone, że kredyt udzielony, papier państwowy na rencie z tej włości oparty, nie ulegnie katastrofom. Czyni to w §. 4. stanowiącym, iż dopóki renta bankowa, przez Bank skupiona na włości ciąży, zniesienie jej samodzielności gospodarczej, jej parcelacya, odsprzedaż jej części, nie może nastąpić prawomocnie bez zezwolenia władzy, której pośrednictwu ustawa powierza wymiar renty tak, iżby ona miała bezpieczeństwo, którego warunki ustawa szczegółowo określa, przepisując sposoby szacowania zmierzające do zapewnienia tego bezpieczeństwa, ustanawiając procentowo wysokość rent rocznych w ustawie, która też zawiera postanowienia o amortyzacyi rent, i oprocentowaniu papierów. Ustawa rozróżnia: 1) rentę abluicyjną wydawaną na spłatę rent pierwotnych, ciążących na włościach średniego lub mniejszego obszaru, 2) rentę pożyczkową na pierwsze urządzenie włości rentowych (Darlehen-Rente). Renty są przez bank nie wypowiedzialne, bank może jednak żądać zwrotu pożyczki lub jej niespłaconej części natychmiast, jeśli dłużnik nie czyni zadość nakładom na porządne utrzymanie i zabezpieczenie budynków, jeśli popadnie w konkurs lub jeśli przez egzekucyę zmuszać go trzeba do płacenia rat. Zresztą może właściciel włości spłacić rentę — po upływie 10 lat — nie przedtem. Jeszcze o jednem zabezpieczeniu wspomnieć tu trzeba: ustawa przyznaje Komisyi generalnej jako władzy pośredniczącej zupełną swobodę objęcia pośrednictwa lub nie (§. 12.) a nadto daje jej prawo wniesienia z chwilą objęcia pośrednictwa ostrzeżenia hipotecznego do ksiąg hipot. (die Vormerkung). Ostrzeżenie to ma ten skutek, że później na hipotece zapisane obciążenia prywatno prawnej natury nie są dla nabywcy włości skuteczne.

Ustawa, oddając pośrednictwo w tworzeniu włości rentowych Komisyi generalnej poddaje jej orzecznictwu wszystkie sprawy włości rentowych dotyczące — a wchodzące w zakres działania tej władzy, przyznaje też ulgi od opłaty stempli (zupełną wolność) i opłat n. p. za wyciągi hipoteczne, katastralne wykazy i mapy Komisyi potrzebne. Koszta, jakie Komisya wskutek swego pośrednictwa ponosi, są też możliwie najniższe, w zastósowaniu, o ile się je przerzuca na interesowanych, w myśl ustawy omówionej najbardziej względnych postanowień ustawy o kosztach (Kostengesetz z dnia 24/VI 1875 r.) (12 m. na ha, które się zazwyczaj redukuje do 3 m. na h.). Komisya może każdej chwili cofnąć się od pośredniczenia — jeżeli to tylko uzna za stósowne.

Takie są w głównych zarysach postanowienia ustawy z r. 1891. O poszczególnych stadyach jej wykonania mówić będziemy niżej, tu bowiem należy nam jeszcze nadmienić o ustawie z r. 1896 (8/VI) zmieniającej bardzo znacznie pod bardzo ważnym względem naturę włości rentowych. Mówimy o ustawie, poddającej włości rentowe utworzone na podstawie omówionych ustaw odrębnym przepisom dziedziczenia, wprowadzającej dla nich „Zwangsanerbenrecht". Każdai włość rentowa jest zarazem „Anerbengutem" t. j. posiadłością, do której mają zastosowane odrębne przepisy o dziedziczeniu, wykluczające podział jej między spadkobierców. Ten charakter włości rentowej zostaje uwidocznionym w księdze gruntowej a to na żądanie Komisyi generalnej — od wpisania takiego są wolne te tylko włości rentowe, które utraciły samodzielność gospodarczą, albo których utrzymaniu sprzeciwiają się interesa ogólno-gospodarcze. Zgaśnięcie charakteru „Anerbengutu" następuje na żądanie Komisyi generalnej — a ona może to żądanie wnieść tylko w wypadku zatracenia u włości samodzielności gospodarczej. Postanowienie §. 6. stwierdza, że prawo właściciela „Anerbengutu" rozrządzania swą własnością między żyjącymi i na wypadek śmierci jest nienaruszone, (bleibt unberührt) — § 7. postanawia jednak, że mu bez zezwolenia Komisyi generalnej nie wolno nic wydzielić z włości, że nawet sprzedać całości komuś trzeciemu nie uprawnionemu do dziedziczenia po sobie bez zezwolenia Komisyi nie może, dalej §. 10. ustanawia dziedziczenie przez 1 dziedzica; §§.: 11., 12. i 13. oznaczają porządek dziedziczenia zgodny zresztą z postanowieniami, niemieckiego kodeksu. Obok postanowień określających pojęcie „Anerbengutu" i jego przynależności, praw dziedzica, czyli objemcy do zrzeczenia się prawa dziedziczenia włości — zasady obliczenia wartości, odpowiadania za długi spadkowe, podziału masy spadkowej w drodze umowy dziedziców do spadku powołanych, wprowadza ustawa postanowienie, że dziedzice poboczni mogą, jeśli nie stanęła inna umowa dobrowolna, żądać spłaty tylko w rencie z ich strony niewypowiedzialnej a wymierzanej po odliczeniu praecipuum (Voraus) dla objemcy w ustawie przyznanego (§§. 20., 21., 22. i następne). Renty te mogą być na żądanie jednego z interesowanych abluowane przez Bank rentowy — dziedzic główny (Anerbe) płaci 5% przez lat 35, lub $4^1/_2$% przez lat $37^2/_{12}$, — bezpieczeństwo „Erbabsfindungsrenty" określają §. 24. i 25. W razie sprzedaży „Anerbengutu" przed upływem lat 20 od śmierci spadkodawcy ma objemca zwrócić „voraus" — a w razie zaś częściowej odsprzedaży odpowiednie jego części (§. 26.), nadto współdziedzicom przyznaje ustawa prawo pierwokupu.

Takie są główne postanowienia tej ustawy w szeregu ustaw rentowych prawie ostatniej chybaby dodać, że i tu Komisye generalne mają przyznany znaczny zakres działania, ustawa bowiem oprócz czynności, o których już w powyższem streszczeniu wspomniałem, przyznaje tej władzy prawo pośredniczenia między współspadkobiercami, pośredniczenia między nimi a władzą spadkową, tudzież bankiem rentowym a objemcą w sprawie ustanowienia i abluowania rent spadkowych spłat. Tu należy zaznaczyć, że dotąd z ustawy tej mały robiono użytek, zwłaszcza, o ile chodzi o „Erbabsfindungsrenty" czyli renty spadkowe, nie ma bowiem wobec krótkiego czasu, jaki upłynął od utworzenia nawet pierwszych włości rentowych (8 lat) miejsca na włościach rentowych na zabezpieczenie tych nowych rent. Z rent pierwszych zamortyzowano tak nieznaczne części, że o jakiejkolwiek działalności w dziale rent spadkowych, mowy jeszcze być nie może, nie ma więc właściwej „namacalnej" z ustawy korzyści, są tylko wpisy do ksiąg gruntowych, są liczne uwiadomienia i formalności do spełnienia, jak n. p. szacowania spadków żmudne i trudne, co wszystko składa się na to, że ustawa ta zarówno u osadników jak u urzędników generalnych Komisyi na razie przynajmniej nie cieszy się uznaniem. We wszystkich 3 prowincyach, w których był autor niniejszego szkicu, słyszał też jednobrzmiącą opinię, że zmniejszony napływ osadników niemieckich w 2 latach ostatnich w znacznej mierze przypisać należy ustawie dopiero co omówionej, „Anerbenrecht" bowiem i w Niemczech, zwłaszcza w okolicach, gdzie nie był oddawna w zwyczaju, nie ma być popularnym.

Z kolei przechodzimy do omówienia działalności i urzędowania władzy powołanej do wykonania ustaw omówionych, powołanej z całą pełnią władzy i uprawnień dyskrecyonalnych z wyjątkiem bowiem nielicznych wypadków, w których ustawy określają normy dla jej działania, ma ona zresztą taką swobodę działania przyznaną, o jakiej w Austryi chyba żadna władza nie marzy. Mówimy o Komisyach generalnych, są to władze sądowo-administracyjne, powołane obecnie do załatwiania spraw agrarnych i kultury krajowej. Powstały w r. 1817 dla uregulowania stosunków poddańczych, dla podziału gruntów i praw wspólnie używanych, dla przeprowadzenia regulacyi spraw służebnościowych, separacyi i komasacyi, spraw

objętych wspólną nazwą: Auseinandersetzungs-Angelegenheiten, mają obecnie rozliczne agendy, wśród których sprawa organizacyi włości rentowych jedno z ostatnich, chronologicznie rzecz biorąc, miejsce zajmuje, a tworzy obecnie wobec faktu, że są to władze w siły urzędnicze bogato wyposażone i że inne ich zadania są już na ukończeniu, prawie główne pole ich działania. Są te władze — jak powiedziano — władzami sądowo-administracyjnemi: wydają wyroki z mocą i znaczeniem wyroków władz sądowych, orzeczenia i zarządzenia administracyjne — a obok spraw już wymienionych mają na pieczy interesa kultury. Urzędnicy władzy tej są jurystami, z praktyką sądową i egzaminami sędziowskimi, nadto obeznani z sprawami rolniczemi, odbywają bowiem kursa w Poppelsdorf, lub— jednak w mniejszości — agronomami. Nadto w skład kollegium komisyi — bo jest to władza kolegialnie obradująca — wchodzi: Vermessungsinspektor, naczelnik personalu mierniczego, i prowincyonalny Meliorations-Inspektor. Komisyi takich jest w Prusiech obecnie 9, a zakres ich działania obejmuje nieraz 2 lub 3 prowincye. Pod kolegium Komisyi mającem siedzibę w centrum prowicyi: dla Prus wschodnich w Królewcu, dla poznańskiego i Prus zachodnich w Bydgoszczy, stoi cały szereg urzędników niższych: sekretarzy, assesorów, praktykantów, dyurnistów, rysowników, pracujących w biurach Komisyi lub w biurach jej lokalnych organów, to jest, specyalnych komisarzy. Specyalnymi komisarzami, są również juryści, w części tylko agronomowie: okręgi ich działalności, liczba ich n. p. w obrębie prowincyi, się zmienia stosownie do więcej, lub mniej intensywnego ich zajęcia: nieraz z 2 lub 3 okręgów, tworzy się jeden, nieraz w siedzibie pierwotnie jednego komisarza jest z czasem 2 lub 3 (n. p. obecnie w Gdańsku). Organizacyę tych biur lokalnych — (pod komisarzem pracuje 4 do 6 pracowników młodszych) — możnaby jeszcze najprędzej przyrównać do naszych expozytur biura meloracyjnego. Zajęcie tych organów jest bardzo różnorodne, co już na pierwszy rzut oka widać: — rysunki działów pastwisk gminnych, plany melioracyjne i gospodarcze obok aktów administracyjnych i sądowych, stanowią cechy urzędowania wpadające w oczy. Specyalni komisarze są n. p. stałymi pełnomocnikami Banków rentowych: jako tacy stają na terminach sądowych i t. p. Po tym ogólnym szkicu przechodzimy do przedstawienia działalności a raczej toku urzędowania Komisyi w sprawie tworzenia włości rentowych a po ich utworzeniu w sprawie dalszego nad niemi nadzoru, opieki i kontroli.

Komisya może, lecz nie musi pośredniczyć w tworzeniu włości. Ztąd wynika, że pragnący na części majątku swego lub na całym majątku tworzyć włości, winien się zgłosić z tem do organu lokalnego Komisyi, to jest do jej specyalnego komisarza. Winien to zrobić w formie podania — najczęściej ustnego — przedkładając wyciąg katastralny majątku, jego kartę czyli mapę katastralną z uwidocznieniem części, któreby miały być przeznaczone na włości, wyciąg tabularny i oszacowanie przez landszaftę. Podanie winno zawierać rozmiary oferowanego gruntu i plan rozdziału na włości, dalej wyjaśnić, czy oferent ma już upatrzonych na posiałości nabywców, jakich, z jakimi zasobami pieniężnymi, a wreszcie winno przedstawiać cenę ogólną i specyalną proponowanych włości. Takie są wymogi wedle przepisów obowiązujących — praktyka od nich odstępuje, zadawalniając się bardzo ogólnikowem przedstawieniem rzeczy, zastępuje Komisya względnie komisarz intesowanego w zebraniu wyżej wymienionych załączników, których wydobycie jest nawet korzystniejszem za pośrednictwem Komisyi, nie pociąga bowiem za sobą opłat stempli, a nawet w wyszukiwaniu osadników nabywców włości jest komisarz pomocnym, ogłasza bowiem w dziennikach na koszt właściciela chcącego tworzyć włości, że w biurze komisarza można zasięgnąć bliższych informacyi o warunkach nabycia włości.

Zgłaszający się z chęcią tworzenia włości rentowych składa u komisarza zaliczkę na koszta w kwocie 1—3 m. od hektara powierzchni przeznaczonej na utworzenie włości. Komisarz, mając sobie przedstawione powyżej wyszczególnione dane, względnie uzupełniwszy je z urzędu, bada sprawę na miejscu, bada więc jakość oferowanej ziemi stosunki gospodarcze panujące w okolicy, właściwości miejscowe, ocenia n. p. stopień kultury gruntów oferowanych, potrzebę ewentualną melioracyi gruntowych, taksuje z grubsza budynki i ocenia stosunek ich wartości do obszaru projektowanych włości, bada krytycznie możność zużytkowania ich w przyszłych jednostkach gospodarczych — a na podstawie takiego poznania oferty, wygotowuje ze swej strony operat — zawierający często zupełnie odmienny plan parcelacyi, jak pierwotny. Zbyteczna nadmieniać, że jednem z zadań w tem stadyum pracy jest poznanie materyału kolonizacyjnego, jaki proponuje oferent i jaki się zgłasza do komisarza na skutek uczynionego przezeń ogłoszenia, i to poznania

nietylko materyalnego położenia kolonistów, ich zasobów finansowych — ale nadto ich dotychczasowego sposobu życia, zajęć i charakteru. Policya wzorowo urządzona i władze gminne pruskie są tu wielką pomocą organu Komisyi. Dopiero po tych studyach — jeśli tylko oferta nie jest taką, iżby zasługiwała wprost na odrzucenie — ogłasza Komisarz termin tak zwanej „Generalverhandlung“ i przeprowadza ją. W obecności twórcy włości i kolonistów — o ile się zgłoszą i zbiorą — obchodzi on proponowane na włości grunta, bada z nim i jakość gleby, jej rozkład, — bada czy przyszłe gospodarstwa będą miały odpowiedni układ gruntów (a więc odpowiedni i dogodny udział w łąkach, możność nabycia opału, odpowiednie źródła lub poidła, odpowiednie warunki dla zwózki i komunikacyi, stosunki sąsiedztwa), a wreszcie uwzględnia też warunki przynależności nowych osad do gmin sąsiednich, parafii i szkolnych związków. Generalverhandlung daje podstawę do przedstawienia w sprawozdaniu, jakie przeprowadzający komisarz przedkłada generalnej Komisyi wszystkich kardynalnych warunków sprawy, wszystkich dodatnio lub ujemnie, za tworzeniem lub zaprzestaniem przemawiających momentów.

A więc rezultatem tego postępowania jest:

I. stwierdzenie prawa do rozporządzania swą własnością u właściciela majątku, z którego włości mają powstać;

II. obraz dokładny ciężarów, jakie na majątku ciężą;

III. obszar majątku i rozmiary włości przyszłych;

IV. oznaczenie wartości poszczególnych gruntów mających tworzyć włości, wedle katastru podatku gruntowego, wedle oszacowania landszafty, wedle wyniku dochodzenia komisarzy i wniosek, czy zachodzi potrzeba osobnego oszacowania gruntów;

V. ocenienie użyteczności istniejących budynków dla przyszłych osad;

VI. opisanie topograficzne zamierzonych włości, opis kultury dotychczasowej tych gruntów, stosunku roli do łąk i pastwisk;

VII. wnioski co do potrzeby i możności utworzenia z nowych włości osobnej osady i co do uregulowania jej stosunków gminnych, kościelnych i szkolnych;

VIII. sprawozdanie o właściwościach kolonistów — jeśli już są — i o ich zasobach pieniężnych i gospodarczych, a więc, co z ceny kupna będą oni mogli pokryć gotówką — a co zostaje do pokrycia rentą bankową, względnie rentą prywatną lub hipotecznie zabezpieczoną resztą ceny kupna;

IX. w jaki sposób chce twórca włości użyć sumy, jaka w listach rentowych będzie wydaną.

Oprócz tych szczegółowych wyjaśnień musi sprawozdanie komisarza obejmować i wniosek jego, czy utworzenie włości uważa za odpowiednie celowi zakreślonemu w ustawie, lub nie. W czasie postępowania zwanego Generalverhandlung musi się też twórca włości rentowych zobowiązać, że w razie dojścia do skutku parcelecyi dostarczy odpowiedniej ilości robotników geometrze (dem Landmesser), który będzie przeprowadzał pomiary nowych gospodarstw.

Mając przedłożony wynik z Generalhandlungu, rozstrzyga generalna Komisya o tem, czy uważa dalsze zajęcie się sprawą za wskazane lub nie — i wnosi do sądu prowadzącego księgi gruntowe ostrzeżenie (Vormerkung), które ma ten skutek, że po tem ostrzeżeniu wpisane prywatno-prawne obciążenia nie są prawomocne wobec nabywcy włości. Twórca włości może się wpisaniu tego ostrzeżenia sprzeciwić — a w takim razie Komisya generalna uważa sprawę za cofniętą i z deponowanej przezeń na koszta kwoty (kilkunastu marek) strąca dyety i koszta podróży swego komisarza, poczem odstępuje od dalszej akcyi.

Jeśli Komisya uznaje, że projektowane włości rentowe mają wymagane w ustawie warunki, (co często dzieje się dopiero na podstawie osobnego komisyjnego zbadania sprawy na miejscu, w którem bierze udział Prezydent Komisyi generalnej, jej decernent, to jest ten członek kollegium, do którego sprawa została przydzieloną, komisarz specyalny, geometra i deputowany powiatu), poleca Komisya urzędowi mierniczemu wydanie kopii map gruntów, które mają być podzielone i zarządza ich sprawdzenie i przeprowadzenie pomiarów na miejscu.

Poszczególne włości mające powstać — wrysowuje się teraz — po obejściu jeszcze raz całej parcelowanej powierzchni z komisarzem i interesowanemi stronami — oznacza je odrębnemi kolorami, podaje dokładne wymiary powierzchni z odsyłaczami do kart katastralnych, oblicza potrzebne na: drogi, dojazdy, rowy, miedze i t. p. powierzchnie, słowem: sporządza się wedle mapy podział i — o ile są już nabywcy na włości — wytycza się im ich granice na gruncie.

Teraz dopiero przystępuje komisarz do spisania punktacyi, określających tymczasowo stosunek, jaki powstaje między tworzącym włości a osadnikami. Warunkiem zawarcia punktacyi jest, by nabywcy i twórca włości dokładne mieli pojęcie co biorą, względnie co daje w naturze t. j. gruncie, inwentarzu, budynkach lub robociźnie i za jaką mniej więcej cenę.

Nie jest to jeszcze kontrakt, bo do tego potrzeba dokładnego rozmierzenia poszczególnych parcel, ich oszacowania, rektyfikacyi kastru zarówno co do pomiaru jak co do jakości gruntu, wyrównania ceny poszczególnych gospodarstw.

Komisya co do ceny żądanej bierze pod rozwagę przed zawarciem punktacyi sumę ogólnie żądaną — i jeśli tylko nie jest ta cena wogóle przesadnie wysoką, jeśli biorąc na ogół odpowiada ona wartości ziemi szacowanej ze względu na rentowność gospodarstw mających powstać, rentowność zwiększona przez to, iż grunta z większego majątku przejdą w ręce intensywniej gospodarujących właścicieli mniejszych (Komisya jest obowiązaną: „streng darauf zu achten, dass der Käufer sein ausreichendes Auskommen findet"), natenczas Komisya przyjmuje cenę ogólną modyfikując ją dla poszczególnych nabywców w miarę wartości gruntów, jakie im się dostaną i części, jakie z nich na drogi itp. odpadną, a przeprowadzone w ten sposób obniżki kompensuje się podwyższeniem cen tych gospodarstw, w których podwyższenie ze względu na jakość gruntu, jakość budynków itp. jest możliwem bez przeciążenia włości mającej powstać. Na podstawie tak zrektyfikowanych cen oznaczonych tylko ogólnie w stosunku do hektara gruntu w poszczególnych kulturach przychodzą do skutku punktacye. Jeśli cena żądana przez twórcę włości jest zbyt wysoką — ma Komisya odmówić swego współdziałania i odrzucić wniosek o pośrednictwo Banku rentowego. Punktacye zawiera się z zastrzeżeniem zatwierdzenia ich przez Komisyę generalną. Oznaczenie powierzchni jest w nich podane tylko w przybliżeniu, z powołaniem się na granice oznaczone na gruncie. Obie strony zobowiązują się zawrzeć kontrakt rentowy wobec specyalnego komisarza gener. Komisyi, skoro tylko on wyznaczy ku temu termin, oznaczenie dokładne powierzchni zostawiają temuż komisarzowi i poddają się w razie sporu jego rozstrzygnięciu, od którego wolno im się odwołać do generalnej Komisyi. Cenę oznaczają punktacye za hektar roli, łąki itd. z tem, iż zostanie ona obliczona i ustalona przez specyalnego komisarza gener. Komisyi. Dalej zawierają punktacye zobowiązania nabywcy włości, do złożenia umowionej przedpłaty („Anzahlung"), skoro tego zarządza komisarz, i do uiszczenia reszty ceny kupna w: 1) amortyzacyjnej rencie Banku rentowego, 2) o ileby listy rentowe na to nie starczyły w prywatnej rencie 4% lub w hipotecznie zabezpieczonej (oczywiście po rencie bankowej) reszcie ceny kupna również w stosunku 4 od sta oprocentowanej. Aż do przejęcia renty przez Bank i wydania listów rentowych, obowiązuje się nabywca oprocentowywać cenę kupna (po strąceniu przedpłaty) po $3\frac{1}{2}$ od sta, w ratach kwartalnych z dołu płatnych.

Prywatna renta stypulowana w punktacyach jest co najmniej przez 5 lat nie wypowiedzialna ze strony twórcy włości rentowych. Punktacye oznaczają dzień objęcia gospodarstwa, a zarazem dzień, od którego biegną umówione procenta, a nabywca poddaje się na wypadek nie punktualnego ich płacenia sekwestrowi i egzekucyi politycznej gener. Komisyi, czyli przymusowemu wywłaszczeniu. Nabywca obowiązuje się wybudować odpowiednie budynki — pod rygorem wywłaszczenia, a na dotrzymanie tego zobowiązania składa kaucyę równą $\frac{1}{4}$ przedpłaty, która w razie samowolnego odstąpienia od punktacyi przypada na podstawie orzeczenia Komisyi generalnej twórcy włości. Obok innych szczegółów, które pomijamy jako podrzędne wspomnieć trzeba, że punktacye jeszcze zawierają 2 postanowienia doniosłe: 1. nabywca oświadcza w nich, iż na wypadek, gdyby się okazało, że to co o sobie podał do wiadomości w kwestyonarzu na ten cel odeń odebranym, zwłaszcza co do swych stosónków majątkowych, jest nieprawdą, przyznaje Komisyi gener. prawo wyrzucenia go z posiadania włości bez procesu i uznania punktacyi za niebyłe; 2. że obie strony godzą się, iż jeśliby nie przyszło do utworzenia włości rentowej, to nabywca ma być uważany — o ile wypełni zobowiązania zaciągnięte w punktacyi — od chwili objęcia włości w posiadanie za dzierżawcę, którego czynsz wy-

nosi 4% umówionej ceny kupna. W czasie najbliższych zasiewów ozimych po odmownej decyzyi gener. Komisyi może być stosunek dzierżawny rozwiązany, jeśli go jedna ze stron wypowie.

Teraz udaje się na polecenie Komisyi geometra (Landmesser) na miejsce celem definitywnego zmierzenia tworzonych włości rentowych, wytyczenia ich granic, oznaczenia dróg i przejazdów i t. p., tudzież celem wygotowania ich dokładnych kart, wedle których następnie przeprowadzonem być ma sprostowanie katastru i tabuli. Operat, jaki na podstawie tych zdjęć i pomiarów się wygotowuje przez specyalnego komisarza i geometrę zwie się planem — (projektem) rozdziału (Theilungs-Plan). Akt ten jest potrzebnym raz ze względu na obowiązujące w Prusiech przepisy co do korygowania przy tworzeniu nowych osad lub kolonii błędów w mapach katastralnych i pomiarach, powtóre ze względu na dalszą akcyę, Theilungs-Plan bowiem jest co do rozmiarów osad czyli włości i ich poszczególnych części składowych, podstawowym aktem dla później zawieranego kontraktu rentowego. Akt ten zawiera przedewszystkiem dokładne wyszczególnienie części składowych tego ciała tabularnego, lub jego części, z którego, względnie z których, mają być tworzone włości rentowe. Jest to więc w swej I. części wykaz gruntów, które mają być podzielone: podaje dokładne rozmiary do podziału przeznaczonych: ogrodów, ról, łąk, pastwisk, lasów lub krzaków, wód, nieużytków budynków — i cenę, jaką za tę całość żąda właściciel. W drugiej części obejmuje Theilungsplan wykaz przyszłych włości rentowych, podając znowu szczegółowo dla każdej już włości rozmiary w poszczególnych rodzajach kultury gruntów z wskazówką dotyczącą ich położenia topograficznego i odsyłaczem do karty z wyszczególnieniem gruntów przeznaczonych do wspólnego użytku (n. p. Almendy czyli wspólne pastwiska dla wszystkich włości rentowych lub dla niektórych z nich wspólne, dalej n. p. pojidła wspólne, torfowiska, grunta wspólne przeznaczone n. p. na kopalnie gliny lub na stawki i t. d.), dalej grunta, które ze względu na potrzebę komunikacyi między osadami lub z sąsiedniemi drogami muszą być obrócone na drogi i wygony, wreszcie grunta, które odpaść muszą na potrzebne dla osuszenia gruntów rolnych i łąk, rowy odpływowe i t. p. Wszyskie wymiary tych rubryk podaje Teilungsplan z możliwie jak największą ścisłością wedle dokonanych w tym celu pomiarów.

Przy pozycyach wykazujących rozmiary poszczególnych włości rentowych ma też Teilungsplan rubrykę: cena kupna, dalej rubrykę: wartość szacunkowa (Taxwert), wreszcie rubrykę możliwej wysokości kwoty, jaka może być przekazaną na Bank rentowy w granicach zastrzeżonej w ustawie pewności, a nakoniec rubrykę, w której określa się cyfrowo, jaką kwotę tytułem renty rocznej amortyzacyjnej płacić by miał nabywca włości rentowej licząc obie renty: na kupno gruntu i budowę budynków, łącznie. Suma przedstawiająca powierzchnię gruntów przeznaczonych do podziału na włości rentowe, musi się oczywiście zgadzać z sumą przedstawiającą powierzchnię gruntów tworzących projektowane włości rentowe i sumę gruntów zabranych pod potrzebne dla nich wspólne zakłady, drogi i rowy. Teilungsplan nie potrzeba wygotowywać, skoro podział nie przedstawia żadnych trudności lub skoro twórca włości rentowych projektuje utworzenie z części swego majątku tylko jednego gospodarstwa lub gdy proponuje utworzenie wprawdzie kilku gospodarstw lecz tak od siebie oddalonych, iż obawa nieporozumień granicznych między nabywcami byłaby płonną. Akt działu przedkłada komisarz twórcy włości i osadnikom do wiadomości tudzież Komisyi generalnej. Na jego podstawie po uiszczeniu przedpłaty gotówkowej w punktacyach stypulowanej obejmują osadnicy przeznaczone sobie gospodarstwa w posiadanie, skoro tylko uzyskali pozwolenie osadnicze (Ausiedlungsgenehmigung), sprostowanie bowiem katastru i wygotowanie samego kontraktu rentowego wymagają upływu dłuższego czasu, osadnicy zaś zarówno jak i twórca włości rentowych mają interes w możliwie jak najszybszem objęciu gospodarstw. Z chwilą wprowadzenia osadników w posiadanie włości cięży na nich obowiązek opłacenia twórcy włości umowionych w punktacyach odsetek od ceny kupna ($3\frac{1}{2}$%) tudzież ponoszenia wszelkich publicznych ciężarów ciężących na włościach..

Obecnie przystępuje Komisya generalna do wymierzenia renty bankowej, do abluowania renty prywatnej przez emisyę listów rentowych Banku rentowego. Komisya może, lecz nie musi, to uczynić — może też i teraz cofnąć się i dalszego pośrednictwa odmówić a przeciw takiej jej decyzyi nie ma żadnego odwołania. Jeśli Komisya ze względu na społeczne i gospodarcze zadanie wytworzenia zdrowych jednostek gospodarczych uważa za wskazane dalej rzecz prowadzić, musi przystąpić do zbadania, czy nie zachodzi jeden z powodów wymienionych w §. 7. ustawy z 7. lipca 1891 odrzucenia wniosku o abluicyę rent prywatnych lub pożyczkowych przez Bank państwowy. Komisya „winna“, jak powiada ustawa, wniosek taki odrzucić:

1. o ileby rencie (pożyczce rentowej), która ma być skupioną, nie przysługało pierwszeństwo hipoteczne przed innemi prywatno-prawnemi obciążeniami włości.

2. o ileby dla renty bankowej, która ma być przejętą, nie było odpowiedniej pewności.

Pierwszy warunek zachodzić i zdarzyć się może bardzo rzadko, równolegle bowiem z dotychczas skreśloną czynnością Komisyi toczy się akcya depuracyi, czyli oczyszczenia hipoteki majątku, z którego mają powstać włości rentowe. Akcyę taką przeprowadza na życzenie twórcy włości rentowej jakaś instytucya finansowa za odpowiedniem komisowem. Niżej będzie sposobność wspomnieć o tej sprawie bliżej, tu już jednak zaznaczamy, że fakt, iż Komisya generalna może się aż do ostatniej chwili, to jest do podpisania kontraktu rentowego cofnąć od całej akcyi i odmówić wyjednania w Banku rentowym abluicyi renty, ma ten skutek, iż instytucye finansowe przeprowadzające depuracye hipotek po pierwsze: podejmują się tego zadania zawsze tylko w takim razie, gdy rozparcelowanie majątku na włości rentowe w warunkach społecznie i ekonomicznie zdrowych jest tak dalece możliwem, iż na wypadek cofnięcia się Komisyi one parcelacyę bez strat a nawet dla siebie może z większą korzyścią przeprowadzić mogą, powtóre iż Komisya generalna może wpływać na wysokość owej prowizyi przez instytucye depurujące pobieranej, czyniąc z obniżenia tej prowizyi jeden z warunków swego pośrednictwa w akcyi i swego wniosku o abluicyę renty. Nadto ma Komisya generalna w sprawie uczynienia zadość wymogom ustępu ustawy pod 1) wyżej zacytowanego walny i ważny środek, zwłaszcza o ile chodzi o depuracyę hipoteki od drobnych ciężarów hipotecznych, dożywoci rodzinnych i t. p., w prawie wydawania „poświadczeń nieszkodliwości (Unschädlichkeitsattest)“, to jest, w przyznanem Komisyi prawie uznania w tych wypadkach, gdy przez oddzielenie od majątku pewnych jego części i zwolnienie tych części z pod hipotecznych ciężarów ciężących na całym majątku dla wierzycieli lub uprawnionych hipotecznie nie wynikają zdaniem Komisyi dla praw tych osób żadne niebezpieczeństwa i szkody, iż oddzielenie to nastąpić może bez zezwolenia interesowanych za złożeniem w depozycie sądowym takiej ilości listów rentowych, które mają być wydane przy abluicyi renty, iżby procent ich odpowiadał zobowiązaniu dłużnika przypadającemu z tych właśnie odstępowanych pod włości rentowe gruntów: te deponowane listy rentowe wchodzą w miejsce wydzielonych gruntów, upoważniony hipotecznie otrzymuje na nich prawo zastawu, jakie poprzednio miał na owych wydzielonych parcelach a więc bezpieczeństwo jego prawa zastawu nie zmienia się, nie ponosi on w niem szkody. Tyle nadmieniając o tem ważnem przy częściowych wydzieleniach gruntów z majątków większych prawie Komisyi, zaznaczamy, że w sprawach, w których cały majątek ma być rozparcelowanym na włości, ma prawo to mniejsze znaczenie i doniołość, tu bowiem Komisye generalne nie mogą zeń robić użytku.

Co do postanowienia §. 7. wyżej pod 2) przytoczonego a dotyczącego „bezpieczeństwa czyli pewności renty bankowej“ nadmienić nam należy co następuje:

Sprawa bezpieczeństwa renty bankowej tak, jak ją prawodawca pruski pojął, stoi w ścisłym związku z granicami kredytu rentowego udzielanego przez Komisye generalne w państwowych Bankach rentowych, skoro bowiem prawodawca określa w ustawie, że renta bankowa ma pewność: 1) jeśli 25-krotny iloczyn renty rocznej, którą Bank ma skupić, mieści się w 30-krotnym iloczynie czystego dochodu katastralnego przyjętego przy ostatnim szacunku przeprowadzonym dla oznaczenia podatku katastralnego“ tworzonej posiadłości rentowej „za dodaniem do tego 30-krotnego iloczynu połowy wartości budynków na posiadłości rentowej istniejących lub mających powstać, wartości, w jakiej budynki te zabezpieczone zostały, względnie zostaną“ lub: 2) jeśli „tenże 25 krotny iloczyn rocznej renty mieści się w trzech czwartych częściach wartości posiadłości rentowej przyjętej przez oszacowane Związku rycerskiego, oszacowanie Ziemstwa kredytowego (durch ritterschaftliche, landschaftliche Taxe)“ lub: 3) jeśli „tenże 25-krotny iloczyn rocznej renty mieści się w pierwszych trzech czwartych wartości włości oznaczonej przez osobne oszacowanie“, to jasne, że określa tu prawo nie tylko wymogi bezpieczeństwa renty, a właściwie rentowej pożyczki, ale zarazem dozwolone ustawodawcze granice wysokości renty czyli długu rentowego. Granice te stanowi $^3/_4$ czyli 75% wartości powstającego gospodarstwa, a owe 3 wyżej przywiedzione kryterya: 30 krotny dochód katastralny powiększony połową wartości budynków, oszacowanie instytucyi kredytowych lub

specyalne oszacowanie przeprowadzone z ramienia Komisyi, to tylko wskazane przez ustawodawcę sposoby dojścia oznaczenia możliwie najściślej tej granicy.

Skoro więc projekt działu jest zrobiony, (w którym już komisarz specyalny w przybliżeniu wysokość renty oznaczył), przystępuje Komisya do szacunku a w myśl obowiązujących przepisów ma obowiązek — z wyjątkiem bardzo prostych i jasnych wypadków niezadowolnień się przyjęciem jednego kryteryum. lecz sprawę tę, mimo że była ona już przedmiotem badań ze strony Komisarza specyalnego przed Generalverhandlung i przed wypracowaniem planu działu: (Theilungsplan), zbadać jak najdokładniej, czyli oszacowanie przeprowadzić jak najściślej. W myśl obowiązujących przepisów ma Komisya zbadać przedewszystkiem, czy mimo zachodzenia owych ustawą określonych warunków nie ma niebezpieczeństwa dla Banku rentowego z przejęcia nań abluicyi renty i czy Komisya może dalej pośredniczyć. Należy tu mieć na względzie zarówno osobiste właściwości obowiązanego do renty, jak jego zasoby gospodarcze a nie mniej gospodarcze położenie włości, odległość lub bliskość znaczniejszego miasta, sąsiedztwo większych zakładów przemysłowych, odległość od linij komunikacyjnych i t. p. warunki gospodarcze. Rozporządzenia, nakazując jak największe ostrożności i ścisłość szacunku, wykazując często zachodzące niewłaściwości trzymania się ślepo 2 pierwszych kryteryów w ustawie podanych, zostawiają Komisyom generalnym swobodę działania w tej sprawie pod ich własną odpowiedzialnością. Komisye ze swej strony starały się sprawie tej ważnej zapewnić jak najściślejsze wykonanie. Przeprowadzenie szacunku włości jest jednem z najszczegółowiej opracowanych przez Komisye zadań a omówienie tych wszystkich reguł i wskazówek, jakie poszczególne Komisye w sprawie tej jako „normalia“ swych czynności wydały, przechodziłoby zakres niniejszego referatu: fascykuł normaliów: „Vortaxe“ „Taxe“ „Schätzung“, jest jednym z najbogatszych, a wobec niemieckiego zamiłowania w systematycznem regulowaniu rzeczy jednym z najwięcej trudności przedstawiających zwłaszcza dla niefachowego rolnika. Dość wspomnieć, że są osobne normy oszacowania gruntów ornych, osobne ogrodów, sadów, łąk, torfowisk, nieużytków, stawów, budynków, pasiek, inwentarza i t. d., że dalej w niektórych Komisyach jest wprowadzony obowiązek oszacowania podwójnie raz „nach dem Ertragswerthe“ wedle przychodu, drugi raz wedle wartości sprzedażnej (nach dem Verkaufswerthe) i szukania modusu pogodzenia 2 sposobów szacowania. Potrzeba tych uzupełniających ustawę przepisów, jak z jednej strony płynie z ważności trafnego oszacowania włości dla bezpieczeństwa kredytu i jego gospodarczej skuteczności, tak znowu z drugiej strony jest wynikiem faktu, iż 2 pierwsze, na pierwszem miejscu w ustawie wymienione kryterya, ów 30 krotny iloczyn dochodu katastralnego, oznaczony dla podatku gruntowego i owe szacunki Związków rycerskich majątków względnie Landszaft nie odpowiadają stosunkom, wprowadzają wykonawców w błąd co do intencyi prawodawcy. I tak jest faktem, że dochód katastralny oznaczony jest w katastrze pruskim za nisko. niedokładnie, w obrębie zwłaszcza większych posiadłości niejednokrotnie ryczałtowo, i nie odpowiada dzisiejszej wartości stanowiących te majątki gruntów. Urzędowe zestawienie przeciętnych cen płaconych za majątki w dziesięcioleciu 1871—1881 daje w zestawieniu z ich dochodem katastralnym następujące wyniki:

Wartość sprzedana majątków wynosiła w:

Prowincyi:	Prusy wschodnie:	61	krotny	dochód	katastr.
„	Prusy zachodnie	68	„	„	„
„	Brandenburgia	70	„	„	„
„	Pomorze	60	„	„	„
„	Poznańskie	64	„	„	„
„	Szląsk	68	„	„	„
„	Saksonia	56	„	„	„
„	Westfalia	70	„	„	„
„	Szleswik-Holsztyn	48	„	„	„
„	Hanower, Hessya i Nassau	59	„	„	„
„	Nadreńskie	60	„	„	„

Wobec tego ów iloczyn 30 krotny w ustawie, dziś, kiedy stosunki wskutek wzrostu cen ziemi jeszcze znaczniej się zmieniły, wytwarza wątpliwości co do dopuszczalnej granicy kredytu rentowego, boć n. p. w Poznańskiem, gdzie obecnie ma cena ziemi równać się 71 krotnemu dochodowi katastr. nie mogłaby pożyczka rentowa przenosić połowy wartości ziemi, podczas gdy na podstawie szacunku specyalnego może ona wynosić $^3/_4$ tego szacunku.

Wątpliwości te rozwiązuje się w praktyce w ten sposób, że o dochód katastralny nie opiera się Komisya prawie nigdzie, lecz przeprowadzać musi osobne oszacowania i drugie bowiem kryteryum: oszacowania Związków dóbr rycerskich i Landschaft nie mogą jej być podstawą — chyba wyjątkowo — są one bowiem sporządzane wedle starych norm i zbyt małe dają rezultaty. Jedno i drugie kryteryum mają jeszcze jedną wadę dla sprawy kredytu dla włości rentowych: jedno i drugie jest przeprowadzonem oszacowaniem gruntów wchodzących w skład dużych majątków, nie uwzględnia więc zwiększonej wartości tych gruntów przez fakt, iż one przez utworzenie włości rentowych przechodzą w ręce intensywniej je uprawiać mogące, że zyskują możność łatwiejszego znalezienia nabywcy, nie uwzględnia i tego całego szeregu czynników, które je czynią pokupniejszemi, że więc oba te kryterya nie odpowiadają wartości sprzedażnej i przychodowej nowych włości. Te braki uzupełniają Komisye przy specyalnych szacunkach (besondere Taxen), przeprowadzanych z reguły w obecności 2 delegatów powiatowych (Kreisverordnete). Przy tym szacunku szacuje się każdą powstać mającą włość wedle jej położenia, jakości gruntów i innych specyalnych właściwości, wpływających na wartość gospodarstwa, oddzielnie, uwzględniając jej przyszły charakter samoistnego włościańskiego gospodarstwa. Komisye przestrzegają, by w oznaczaniu przychodowej wartości włości liczono się z tem, by renta nie wyczerpywała całego ich wolnego przychodu lecz, by uwzględniano, że gospodarstwo ma do pokrycia z przychodu ciężary publiczne, wynagrodzenie pracy właściciela i członków jego rodziny stosowne do jego wymogów stanu. Nie małą trudność w tych oszacowaniach odgrywa sprawa oszacowania budynków. Tu wchodzi w grę kwestya, czy należy uwzględniać wartość „budynków“ ich: Bau (Materien Wert), czy też ich wartość użytkową (Nutzungswert) w gospodarstwie. Komisye oczywiście dążą do przyjmowania w szacunku jedynie wartości użytkowej — przeciwnie sprzedający włości rentowe: stąd często jest kwestya wartości budynków sprawą, o którą się sprawa rozbija, zwłaszcza tam, gdzie budynki folwarczne budowane kosztownie przedstawiają w wartości majątku znaczną wartość, której nie podobna przerzucić na to średnie gospodarstwo, które powstaje, a nie podobna też jej rozdzielić na wszystkie powstające włości — boby to wobec wydatku na budowę nowych dla tych włości potrzebnych budynków podniosło zbytecznie cenę tych włości.

Podobna trudność zachodzi też tam, gdzie na powstających włościach budynków wcale nie ma lub gdzie, jeśli nie wszystkie to przynajmniej pewne budynki, będzie potrzeba postawić, a wartość ich trzeba już teraz ocenić, ustawa bowiem przy specyalnem oszacowaniu każe brać w rachubę wartość budynków istniejących lub mających powstać, każe bowiem szacować całą: Liegenschaft tj. nieruchomość, w jej zaś skład wchodzą i budynki. Radzą tu sobie Komisye i szacujący delegaci powiatu oraz budowniczy (Kreisbauinspektor i Kreisbaumeister) w ten sposób, że przyjmują pewien procentowy stosownie do wielkości gospodarstwa obliczony dodatek na wartość budynków i o ten dodatek podwyższają szacunek włości. Dodatek ten chwieje się między 20 a 40%. Generalna Komisya w Bydgoszczy ułożyła nawet skalę tych dodatków wedle dotychczasowych doświadczeń i szacunków. Wedle tej skali podwyższa się w włościach rentowych wyżej 15-ha szacunek ich o $33^1/_3$% wartości oszacowanej gruntu, w włościach od 10—15 ha, o 50% tejże wartości, w włościach od 5—10 ha o 66·6% tejże wartości, a w mniejszych niż 5 ha o alterum tantum, bo o 100%.

Podwyżki te teoretycznie obliczone nie są jednak w praktyce przedmiotem faktycznego obciążenia rentą: z wymiarem renty budowlanej czeka Komisya aż, czy to twórca włości rentowych, czy nabywca włości budynki rzeczywiście wybuduje, (obecnie zaniechano budowania przez ugodzonych przez Komisyę przedsiębiorców, okazało się to bowiem niepraktycznem) i zaasekuruje, poczem na połowę zaasekurowanej wartości udziela pożyczki; tu w ogólnym szacunku chodzi tylko o uwzględnienie tej wartości gospodarczej, jakiej grunt bez budynków gospodarczych mieć nie może:

Wartość szacunkowa włości rentowej składa się tedy:

1) z oszacowanej wartości gruntów włość tę stanowiących (z potrąceniem odpadłych na drogi, rowy i t. p. powierzchni — bo te nie są przedmiotem obciążenia rentą) i to oszacowania przeprowadzonego z uwzględnieniem faktu, iż grunta te stają się gospodarstwem samoistnem,

2) z procentowej podwyżki w uwzględnieniu istniejących lub mających powstać budynków mieszkalnych i gospodarczych.

Obie te pozycye razem dają $^4/_4$ wartości a $^3/_4$ z nich może wynosić to maximum, jakie Bank rentowy może przejąć jako sumę abluicyi renty na tej włości ciężącej. Jeśli z ceny kupna i jej stosunku do kapitału własnego osadnika wynika renta tak wysoka, że jej 25 krotny iloczyn przewyższa ową sumę przedstawiającą $^3/_4$ wartości włości, to Bank może — jeśli mu Komisya taki wniosek przedstawi — tylko część renty odpowiadającą tej granicy przyjąć, reszta musi zostać rentą prywatną lub długiem hipotecznym po rencie zabezpieczonym na karcie ciężarów włości.

Nieco odmiennie ma się rzecz przy tworzeniu włości przez dokupno gruntu do już posiadanego gospodarstwa. Na dokupno takie (Adjacentenkauf) może Komisya generalna przekazać rentę w Banku. Szacunek tu obejmuje tylko grunta dokupywane, pożyczka rentowa udziela się w kwocie równej $^3/_4$ wartości tych dokupywanych gruntów, jakkolwiek włością rentową staje się całe gospodarstwo nowe, i jedynie okoliczność, że grunta w połączeniu z dawnem gospodarstwem włościańskiem mogą zyskać na wartości, może być uwzględnioną.

Komisya generalna szacuje włości rentowe dla stwierdzenia, jakie jest bezpieczeństwo renty, którą ma przejąć i skapitalizować Bank rentowy i dla oznaczenia granicy tego kapitału, który Bank w tej formie angażuje, nie ustanawia zaś komisya ceny.

Jeśli tedy oznaczony po uszacowaniu przez Komisyę kapitał abluicyjny, jaki Bank będzie miał wypłacić i zapas gotówki, jakim rozporządza nabywca nie starczą na pokrycie ceny kupna, jaką twórca włości i nabywca umówili — to albo rzecz nie przychodzi do skutku, albo twórca włości pozostawia tę resztę ceny kupna już to w formie renty prywatnej, wypowiedzialnej z jego strony dopiero po 10 latach, albo w formie hipotecznie zabezpieczonej pożyczki oprocentowanej.

Komisya generalna już poprzód miała sposobność — jak o tem wyżej wspomniano — wpłynąć na wysokość ceny kupna, obecnie w rzecz tę nie wchodzi. Faktycznie są ceny kupna nieznacznie ale prawie zawsze wyższe od oszacowania Komisyi generalnych. Wynik to z jednej strony różnicy między wartością przychodową a sprzedażną ziemi, z drugiej strony wynik łakomstwa na ziemię u osadników, Komisye zaś muszą na to zezwalać, bo z tej nadwyżki muszą być pokryte owe grunta użyte pod drogi i rowy, koszt tych robót, ewentualnie koszt melioracyi i t. p., które inaczej musiałby twórca włości sam pokrywać z własnej kieszeni.

Przytoczmy przykład. Włość rentowa liczy 8 ha, które komisya oszacowała po 600 m., wartość więc włości czyni: 4800 m. Budynki wzniesione mają wartość 4000 m. i w tej sumie są ubezpieczone. Zatem może Bank przejąć 3600 m jako rentę dłużną oprocentowaną po 4% już z amortyzacyą — co stworzy obowiązek płacenia rocznie 144 m. a nadto może dać w rencie budowlanej 2000 m., odczego 4% (z amortyzacyą) da rentę roczną 80 m. Jeżeli cena kupna wynosi tyle, co szacunek — budynki stawia sam nabywca,

to na tę cenę	4800 m.
otrzyma twórca włości w listach rentowych	3600 „
nabywca musi dopłacić gotówką	1200 m.
i płacić będzie na oprocentowanie i amortyzacyę przez $60^1/_2$ lat 4% rocznie	144 „
renty dłużnej a renty budowlanej	80 „
Razem . . .	224 m.

czyli z ha: 28 m.

Jeżeli cena kupna innej włości wynosi	7450 m.
a szacunek dał wartość tylko	7200 „
Bank rentowy więc obejmuje tylko	5400 „
to zostaje do pokrycia	2050 „
Twórca włości otrzyma w listach rentowych	5400 „

i dać musi w rencie pryw., gotówce lub hipotece . . . . . 2050 „

7450 m.

Nabywca włości płacić będzie rentę amortyzacyjną (4% od 5400 m.) . 216 m.
uiści gotówką . . . . . 1000 „
i w rencie prywatnej płacić od 1050 m. po 4% . . . . . 42 m.

Zanim z kolei następujący akt działalności Komisyi, to jest, kontrakt rentowy omówimy, trzeba nam jeszcze wyjaśnić, w jaki sposób uskutecznia się obliczenie pokrycia umówionej między stronami ceny kupna włości rentowej, jakkolwiek bowiem Komisye generalne zostawiają tę rzecz oznaczenia ceny porozumieniu stron, to jednak mając obowiązek przestrzegania, by nabycie włości następowało w warunkach takich iżby nabywcy utrzymać się na nich mogli, muszą Komisye obliczenie stosunku ceny kupna do zasobów finansowych nabywców i renty, jaką ustanowić można, zestawić i zbadać, inaczej mogłyby powstawać gospodarstwa nie mające warnnków trwałości już z góry, bo nadmiernie obciążone. Jeśli takie nadmierne obciążenie zachodzi, winna Komisya odmówić przedłożenia wniosku abluowania renty przez Bank rentowy — nie będzie bowiem abluowana kwota dostatecznie pewną. Obliczenie to jest o tyle utrudnionem, że strony ustanawiają cenę kupna w kapitale, Komisye generalne zaś muszą wychodzić przy obliczaniu pewności renty z pojęcia renty, pojęcia odmiennej natury jak kapitalistyczne pojęcie długu hipotecznego: zgodzenie więc tych 2 obliczeń przedstawia pewne trudności. Cena kupna może znaleść pokrycie w 3 źródłach: 1) W gotówką uskutecznionej przedpłacie, którą składa kupujący za pośrednictwem Komisyi generalnej, 2°) w listach rentowych, które wydał Bank rentowy na wniosek Komisyi generalnej, 3°) w rencie prywatnej lub reszcie ceny kupna zahipotekowanej na włości, o ile twórca włości zgodzi się na to, by reszta ceny kupna w jednej lub drugiej formie została mu na włości zahipotekowaną. Wobec faktu, że renta Banku może sięgać $^3/_4$ wartości włości, że nadto na niej — jeśli budynki mają być dopiero budowane — należy po rencie Banku zarezerwować niejako miejsce dla renty budowlanej, która w myśl powyżej przedstawionego sposobu szacowania wynosi 50% wartości asekuracyjnej budynków a wartość tę Komisye gener. przeciętnie obliczają dla włości wyżej 15 ha. na 33%, dla włości od 10 — 15 ha. na 50% dla włości o 5 — 10 ha na 66%, dla włości niżej 5 ha. na 100% wartości ziemi, to jasna, że w przybliżeniu obie renty bankowa i budowlana obciążają bardzo znacznie włość, przy gospodarstwach bowiemi o 15 i wyżej hektarach wynoszą one: 75% plus 15% a więc 90% wartości, przy mniejszych mogą wynosić teoretycznie nawet więcej niż 90%, że więc pozostawienie reszty ceny kupna, czy to w rencie, czy w oprocentowanej hipotece, jest trudnem — znaduje bowiem zabezpieczenie na „szarym końcu“ wartości włości. By temu zapobiedz, są Komisye generalne, a raczej powinnyby być bardzo ostrożne w szacowaniu — wskutek tego więc renta bankowa jest zazwyczaj niższa niż 75% wartości sprzedażnej ziemi a stąd zostaje jeszcze dość miejsca dla tych reszt cen kupna. By ten dług nie był gospodarczo zbyt ciężkim dla nowego właściciela, starają się Komisye generalne wpłynąć na twórcę włości, by go pozwolił stypulować już to jako rentę prywatną nieamortyzacyjną, której on nie może wypowiedzieć, czyli żądać jej spłaty, wcześniej jak po 10 latach od zawarcia kontraktu rentowego, (obowiązany zaś może ją wypowiedzieć i spłacić każdego czasu), jużto jako resztę ceny kupna hipotecznie ubezpieczoną z terminem spłaty po 5 lub 10 latach za odpowiedniem w czasie trwania tej wierzytolności oprocentowaniem. Renta prywatna wynosi zazwyczaj 4% sumy stanowiącej resztę ceny kupna a spłata jej po 10 latach następuje przez uiszczenie 25 krotnej renty rocznej. Rentę płaci się kwartalnie z dołu. Również kwartalnie z dołu opłaca się procenta od zahipotekowanej reszty ceny kupna — procent wynosi zazwyczaj nie więcej jak 4 — 5 od sta kwoty przy hipotece zostawionej. Przechodząc do przedstawienia obliczenia i pokrycia ceny kupna, nadmienić trzeba:

1° że renta, którą nabywca i sprzedający przekazują Bankowi rentowemu, a której spłatę otrzymuje sprzedający w listach rentowych, nie może — jeśli listy są $3^1/_2$ procentowe przenosić $^3|_4$ ustanowionej szacunkiem wartości włości, kapitalizując ją przez 27. Stąd wynika formułka $^3|_4 \times {}^1/_{27} = {}^3|_{108} = {}^1|_{36}$ i to jest dzielnik, przez który należy dzielić sumę przedstawiającą wartość szacunkiem ustanowioną włości, chcąc znaleść i ustalić roczną kwotę renty bankowej. Oczywiście w rachunku zaokrągla się wyniki rachunku opuszczając ułamki niżej $^1/_2$ feniga — a licząc ułamki wyżej $^1|_2$ feniga za pełne fenigi: ułamków tych nie podobna uniknąć wobec tego, że dla obliczenia renty kupna (Kauf-

rente) dzielnikiem jest: $^1/_{25}$, gdy dla obliczenia renty amortyzacyjnej, to jest renty potrzebnej dla spłaty „renty kupna“ dzielnikiem jest: $^1/_{27}$ a różnica między niemi = $^2/_{675}$. Ułamków tych unika się w praktyce w ten sposób, iż się je pokrywa przy gotówkowej przedpłacie (Anzahlung). Mając te właściwości rachunku na uwadze, trzeba tedy przystąpić do obliczenia tego, co ma w listach rentowych otrzymać sprzedający włości. Zasadniczo winienby on otrzymać taką sumę w tych walorach, by jej odsetki dawały mu ten dochód, jakiby miał z renty, gdyby ona nie była skupioną. By to módz osięgnąć musiałaby przy obliczeniu kwoty abluicyjnej być przyjętą tasama stopa procentowa, jaką ustanowiono dla listów rentowych — a więc pierwotna renta musiałaby być kapitalizowaną przy $3^1/_2$ procentowych listach kwotą równą jej $28^4/_7$ krotnej, przy $4^0/_0$ listach kwotą równą 25 krotnej pierwotnej renty. Gdyby więc chodziło o abluicyę czyli spłatę renty rocznej 100 m. to otrzymałby uprawniony 100 × $28^4/_7$ = 2857 m. w $3^1/_2{}^0/_0$ listach, któreby mu niosły rocznie 100 m., albo 100 × 25 = 2500 m. w $4^0/_0$ listach, któreby również niosły 100 m. Ustawa pruska z r. 1891 wprowadziła w tem obliczeniu zmiany przez to, iż postanowiła w §. 1., że abluicya czyli spłata renty ma się dokonywać w listach rentowych $3^1/_2{}^0/_0$ przez wypłatę uprawnionemu 27 krotnego iloczynu renty, w $4^0/_0$ listach przez wypłatę $23^2/_3$ krotnego jej iloczynu. A więc w przykładzie powyższym, gdzie chodzi o spłatę renty rocznej 100 m., otrzyma on przy emisyi $3^1/_2{}^0/_0$ listów: 100 × 27 = 2700 m. a $3^1/_2{}^0/_0$ tej sumy da mu tylko 94·50 m. zamiast 100 m.; przy $4^0/_0$ zaś emisyi listów otrzyma: 100 × $23^2/_3$ = 2366·50 m. od których $4^0/_0$ da mu tylko 94·66 m. zamiast 100 m. W obu wypadkach ponosi on w odsetkach około $5^1/_2{}^0/_0$ straty a jest to ofiara, do której go zmusił ustawodawca, uwzględniając korzyść, jaką odnosi uprawniony z abluicyi renty natychmiast, a mając na oku dobro obowiązanego do płacenia renty. Rachunek, jaki się tu przeprowadza wyjaśni następujący przykład:

Renta potrzebna do nabycia włości wynosi 240 m. Z niej 200 m. ma być rentą spłacalną, abluowaną, 40 m. rentą prywatną. O ile możności 200 m. ma być spłacone przez Bank rentowy. Przedewszystkiem należy tedy obliczyć granicę pewności ustanowioną w ustawie, granicę, której Bank przekroczyć nie może. Oszacowanie włości określiło jej wartość na 6000 m., zatem 25 krotny iloczyn rocznej renty Bankowej nie może przenosić 4500 m. (to jest $^3/_4$ sumy przedstawiającej wartość włości), czyli przyszła renta bankowa nie może być wyższa jak 180 m. rocznie. Z oznaczonej w ten sposób najwyższej kwoty przyszłej renty bankowej należy teraz obliczyć tę część renty kupna, którą się ma abluować. Część ta przy $3^1/_2$ procentowych listach rentowych wynosić będzie dwudziestąsiódmą dwudziestopięciokrotnego iloczynu renty bankowej a więc $\frac{25.180}{27}$ m. czyli 166 m. $66^6/_9$ feniga. Uprawniony do poboru renty otrzyma tedy: 166 m. $66^6/_9$ f. × 27, czyli 4500 m. w $3^1/_2{}^0/_0$ listach a od nich pobierać będzie: 157 M. 50 fenigów zamiast: 166 M. $16^6/_9$ f. któreby pobierał, gdyby abluicya nie była dokonaną.

Po ustaleniu tej lwiej części ceny kupna, którą stanowi skapitalizowana renta, jaką nabywca ma opłacać Bankowi rentowemu, skapitalizowana przez Bank i wydawana przezeń w listach rentownych jako kwota abluicyjna sprzedawcy, względnie na jego rzecz Komisyi generalnej, która dokonuje z niej spłaty ciężarów i zobowiązań twórcy włości rentowej, pozostaje już rzeczą stron interesowanych określenie, w jakiej części reszta ceny kupna ma być pokrytą gotówkową spłatą, w jakiej rentą nie amortyzacyjną czyli prywatną lub pozostałą na hipotece resztą ceny kupna. Stosunek ten, a raczej jego ukształtowanie, zależy w pierwszej linii oczywiście od finansowego położenie obu stron: od zasobu gotówki po stronie nabywcy — im jej ma więcej tem wyższą może dać przedpłatę (Anzahlung), w im smutniejszem położeniu znajduje się twórca włości rentowej tem trudniej mu będzie zgodzić się na nieamortyzacyjną rentę lub hipotekowaną resztę ceny kupna z warunkiem nie wypowiadania ich przez pewien dłuższy przeciąg czasu. Komisye generalne nie są właściwie powołane do zajmowania się tą sprawą, — obchodzi je ona tylko z tego stanowiska, by była tak rozwiązana, „by nabywca włości mógł się przy niej utrzymać. Faktycznie wpływ Komisyi jest duży — mogą one jeszcze i teraz cofnąć swe pośrednictwo, — oznajmić, że wniosku o abluicyę renty Bankowi nie przedstawią — a w tej możności cofnięcia całej sprawy mają możność wywarcia presyi na sprzedającego w kierunku, jak największych ustępstw. Ten skład rzeczy wyzyskują Komisye w duchu ustawy o tyle, że za ich wpływem w największej ilości wypadków sprzedawca włości godzi się na ustanowienie po rencie bankowej renty prywatnej, odpowiadającej oprocentowaniu reszty ceny kupna (obecnie) po $4^0/_0$ bez amortyzacyi z tem,

iż renta ta jest z jego strony niewypowiedzialna przed upływem lat 10 od ustanowienia jej, może zaś być spłaconą każdej chwili lub za wypowiedzeniem ustanowionem w ustawie z r. 1890 przez nabywcę włości. Jest to w duchu ustawy, albowiem przewiduje ona taką rentę prywatną i daje nawet obowiązanemu do niej możność zażądania jej spłaty (abluicyi) przez Bank rentowy a to w chwili, kiedy z renty na Bank przejętej tyle zamortyzowanem będzie, ile ta renta prywatna wynosi. Dla sprzedawcy takie rozwiązanie kwestyi reszty ceny kupna jest o tyle mniej niedogodnem w Prusiech, niżby było n. p. u nas, że renty prywatne są instytucyą popularną i przyjętą, że uprawniony może tę swą rentę cedować, zastawić i t. p. tak, że w razie potrzeby gotówki może sobie ją na podstawie takiego uprawnienia do renty przecież zdobyć, acz z pewnemi trudnościami. Kwestya do rozważenia tu się nasuwająca leży gdzieindziej, a mianowicie w tem, jak się przedstawia pod względem ekonomicznym i finansowym żywotność gospodarstwa obciążonego r e n t ą a m o r t y z a c y j n ą b a n k o w ą i prywatną nieamortyzacyjną w tej mierze, jak bywają obciążone włości rentowe w Prusiech. Na włości cięży renta 4% bankowa w takiej wysokości, iż kapitał jej odpowiadający wynosi $^3/_4$ czyli 75% oszacowanej wartości lub mało co mniej. Nadto w wypadkach, gdzie udzielono budowlanej renty taż renta również z amortyzacyą 4% w wysokości kapitałowej 50% wartości zaasekurowanej budynków, a jeśli wartość tę przyjmiemy tylko na 20% wartości gruntowej gospodarstwa, to już mamy obciążenie 75% + 10% o wysokośći 85% gdzież więc miejsce na rentę prywatną i jaki jej stosunek do przedpłaty w gotówce?

Weźmy przykład: posiadłość wynosząca 8 ha 35 a. wraz z budynkami jest do sprzedania za cenę 6300 m. Oszacowanie jej daje wartość tylko 5400 m. a wskutek tego Bank daje abluicyę renty w kwocie 4050 m., pozostaje więc do pokrycia 2250 m Przedpłata gotówką przyjęta wynosiła 400 m., reszta ceny kupna wynosiła więc 1850 m., którą zamieniono na rentę roczną 74 m. W tym wypadku więc wpłata gotówką wynosi tylko 400 m. to jest zaledwo 6·34% ceny kupna. Jest to przykład wzięty z kolonii rentowej w Neudorf w obwodzie elbląskim, której akta miał autor niniejszego referatu sposobność przeglądać, — przykład wcale nie wyjątkowy, owszem poniekąd typowy. Dążeniem bowiem Komisyi generalnych jest, by osadnicy swej całej gotówki nie więzili w kupnie włości, lecz by znaczną jej część zatrzymywali już to na zagospodarowanie się na niej, już to jako rodzaj funduszu rezerwowego na wypadek klęsk lub niepowodzeń w pierwszych latach gospodarowania. Skutek tej dążności objawia się bardzo wybitnie nawet w cyfrach ogólnej statystyki. I tak po koniec r. 1897 utworzono przy pośrednictwie generalnych Komisyi w Królestwie pruskiem: 7104 włości rentowych, a uskutecznione przez osadników przedpłaty w gotówce wynosiły 9,637.339 m., podczas gdy całość uiszczonych cen kupna wyniosła: 59,411.571 m., złożyły się zaś na nią:

a) przejęte przez Banki rentowe renty skapitalizowane . .	42,081.062	m.
b) renty budowlane skapitalizowane	3,239.069	„
c) renty prywatne (reszty ceny kupna)	136.804	„
d) długi hipot. (reszty ceny kupna)	4,317.297	„
Razem . .	49,774.232	m.

Z tego więc gotówka osadników w ogólnej cenie kupna wynosząca tylko 9, 637.339 m. przedstawia całej ceny kupna zaledwo 16·22% a ponieważ Komisye wymagają, by osadnicy wykazali się, iż mają 25% ceny kupna, przeto przeszło 8% a nawet prawie 9% tejże ceny kupna zaoszczędzili oni tu swych pieniędzy, czyli rozporządzali na cele zagospodarowania się kwotą poważną 5,215.553 m. Rezultat ten uważaćby należało za nader pod względem gospodarczym korzystny, gdyby odwrotnej jego strony nie stanowił fakt przesadnego obciążenia włości już od urodzenia wedle powyższych cyfr wyrażającego się w 83·78% ceny kupna, (na co się składa: renta bankowa w %: 70·83, renta bankowa budowlana w % w 5·45, renta prywatna w % 0·23 i długi hipoteczne w % 7·27,) a stwarzającym warunki o tyle nie korzystne dla gospodarowania na ziemi, że wydobycie z niej renty na spłatę rent bankowych, dalej renty na spłatę renty prywatnej lub na odsetki od reszty ceny kupna potrzebnych łatwo może przechodzić wydatność gospodarstwa i chyba w wyjątkowych warunkach jest możliwem. Tak n. p. gospodarstwo rentowe Adama Sulskiego w Słońsku (pod Inowrocławiem, p. Parchanie), położone na piaskach kujawskich mokrych i nie dających się osuszyć, bo pozbawionych odpływu wskutek braku spadu, opłaca z powierzchni 54·93 ha: 1500 m. rocznie renty bankowej a 400 m. rocz-

nie renty prywatnej, razem tedy 1900 m., co czyni z hektara: 34·59 m. a z naszej morgi: 23 K. 58 gr. Jeżeli zważymy, że gospodarstwo to ma nadto pokryć wszelkie ciężary publiczne, że dalej musi opłacać asekruacyę budynków na włościach rentowych przymusową, że ma dać jakieś oprocentowanie gotówce włożonej w cenę kupna (w omawianym wypadku 11.000 m.) i przecież pokryć utrzymanie rodziny gospodarza i donajem robotnika, to wobec jakości gruntu nieosobliwej, nie może ulegać wątpliwości, że dochód taki można zeń wydobyć jedynie dzięki faktowi, że w okolicy najbliższej są 4 duże cukrownie, że dalej z Słońska do Inowrocławia, miasta powiatowego i posiadającego kąpiele solankowe bardzo uczęszczane, jest tylko 8 klm., że więc jest łatwy i korzystny zbyt produktów ubocznych gospodarstwa, jak: nabiału, owoców, jarzyn, piasku i łatwość zarobku w fabrykach. Inaczej obciążenie byłoby powodem ruiny potworzonych gospodarstw w tej kolonii.

Cóż z ceny kupna ma być pokrytem? Oczywiście najpierw długi i ciężary, jakie na gruncie stanowiącym włości rentowe ciążyły: długi i ciężary, które w chwili zawarcia kontraktu rentowego na niej, to jest, na włości nie ciężą, obciążają tylko jej cenę. W chwili zawarcia kontraktu muszą być grunta tworzące włość rentową już hipotecznie exonerowane: o ile to były ciężary ciężące na całym majątku szczepowym i o ile włość rentowa nie znaczną tylko część tego majątku stanowi — mogą jej części składowe być exonerowane na podstawie już to zezwolenia dotyczących właścicieli wierzytelności lub uprawnionych osób, już to na podstawie świadectw o nieszkodliwości wydzielenia ich z pod obowiązków hipotecznych (Unschädlichkeits-atteste) wydawanych przez Komisye generalne. W tym drugim razie Komisya generalna zatrzymuje w depozycie odpowiednią ilość listów rentowych wydanych dla abluowania renty, właściciel bowiem wierzytelności ma na nich prawo zastawu, zamiast prawa zastawu, jakie miał na gruntach. Jeśli tworzone włości rentowe przychodzą do skutku w drodze rozparcelowania całego majątku lub jego znaczniejszej części, nie może oczyszczenie hipotek nastąpić w powyższy sposób. Tworzący włości musi się udać do jakieś instytucyi finansowej, o przeprowadzenie depuracyi hipotecznej, to jest o spłatę długów i ciężarów, przyznając natomiast tejże instytucyi z ceny kupna, jaką się uzyska za włości zwrot poniesionych wydatków i odpowiednią prowizyę. Instytucyi takich w Prusiech nie brak: w Poznańskiem i Prusiech działał do niedawna w tej sprawie bardzo skutecznie Bank ziemski w Poznaniu, a że liczył komisowe niskie a działał sprężyście, przeto Komisya generalna w Bydgoszczy chętnie go używała.

Obok niego pracują: król. Seehandlung w Berlinie, Wschodnio pruska kasa pożyczkowa w Królewcu, Królewiecki Bank Związkowy, w Bydgoszczy: Bank f. Handel und Gewerbe wreszcie Berlińska: Landbank. Instytucyom tym przyznaje twórca włości rentowych prawo zastawu na deponowanych w Komisyach gotówkowych przedpłatach i listach rentowych, które mają być emitowane dla abluicyi rent i wystawia im pełnomocnictwo do przeprowadzenia odpowiednich zmian w księgach hipotecznych — a na tych podstawach Bank nabywa listy zastawne i niemi spłaca wierzytelności hipoteczne, względnie skupuje pretensye hipoteczne gotówką. Za to pobiera taki Bank umówioną prowizyę. N. p. królewskie akc. Towarzystwo: Seehandlung w Berlinie pobiera następujące prowizye:

a) $^1/_8\%$ przy zakupnie listów zastawnych podług kursu berlińskiego potrzebnych dla spłaty Landschafty;

b) $^1/_8\%$ przy sprzedaży listów rentowych (podług kursu berlińskiego);

c) od zaliczek na rachunek listów rentowych, które mają być wydane, pobiera ta instytucya, udzielając ich aż do 90% nominalnej wartości listów, o 1% więcej niż każdoczesna stopa dyskontowa Banku państwa i $^1 8\%$ prowizyi.

Są to prawie najdogodniejsze warunki: inne instytucye pobierają prowizye wyższe ($^1/_6\%$ a więc wyższą o $^1/_{24}\%$), z wyjątkiem Ostpreussische landschaftliche Darlehenskasse w Królewcu, która prowizę za zakupno listów rentowych liczy tylko $^1/_{10}\%$, za sprzedaż listów rentowych liczy $^1/_6\%$ a za pośrednictwo w uregulowaniu stosunków hipotecznych liczy prowizyę $^1/_{10}\%$, jako procent zaś od zaliczek na listy rentowe udzielanych do 90% ich nominalnej wartości pobiera odsetki takie, jak przy lombardzie efektów (w r. 1900 pod koniec: 5%). Prywatni bankierowie pobierają prowizyę za kupno i sprzedaż $^1/_6\%$, od zaliczek na listy rentowe (często do 95% nominalnej

wartości) procent o 1% wyższy niż stopa Banku Państwa a nadto 1/5% za wydaną gotówkę i czas jej uwięzienia w interesie.

Koszta te muszą znaleść pokrycie w cenie kupna a więc w tem, co uiszczono gotówką i w emitowanych listach rentowych.

Nadto muszą w niej znaleść pokrycie koszta melioracyi, potrzebnych przed rozdzieleniem większego majątku na drobniejsze gospodarstwa, (przyczem państwo przychodzi w pomoc już to udzieleniem pomocy technicznej, już to subwencyami z własnych na ten cel utworzonych funduszów), koszta założenia wspólnych nowych dróg, wygonów i t. p. i koszta Komisyi generalnej z powodu podróży i dyet, pomiarów i t. p. Sprawy tych ostatnich rodzajów kosztów niepodobna obszerniej omówić, trzebaby bowiem omawiać cały szereg postanowień nstaw pruskich, które u nas nie obowiązują a zatem nie nadają się wcale do porównań: stwierdzamy więc tylko krótko, że: 1. państwo pragnąc rozwoju instytucyi włości rentowych, przyznało — jak już o tem pokrótce wspomniano — Komisyom rentowym możliwie najkorzystniejsze warunki działania, uwalniając je od wszelkich opłat stempli i należytości, 2. że również akta prawne prywatne mające związek z tworzeniem włości rentowych korzystają z ulg należytościowych (cesye, pełnomocnictwa, wpisy i zmiany wpisów hipotecznych), 3. że wreszcie Komisya ma wedle ustawy o kosztach (Kosten-gesetz) w sprawach agrarnych (Auseinandersetzungs-Angelegenheiten) z r. 1875 ograniczone koszta ryczałtowe do sumy 12 m. od hektara powierzchni i że ten ryczałt ma prawo w sprawach włości rentowych zredukować do 3 m. od hektara a wszelką nadwyżkę ponosi w takim razie skarb państwa.

Jeżeli teraz wszystkie te sprawy są już sprecyzowane i ustalone rachunkowo, jeżeli kataster jest zrektyfikowany i daty zeń potrzebne do utworzenia nowych ciał hipotecznych gotowe, — jeśli wreszcie wyrobiony jest, potrzebny wedle ustaw pruskich, konsens osadniczy i unormowane stosunki nowej osady, (jeżeli powstaje cała osada z włości rentowych) szkolne, gminne i kościelne, przystępuje Komisya generalna do ułożenia kontraktu rentowego.

Nie podobna nam tu przytaczać formy tego aktu — jest ona w różnych Komisyach generalnych różną — już choćby z tego powodu, że akt to bardzo obszerny i szczegółowy a jego formularz nie wypełniony nicby nie mówił, wypełniony zaś nawet wymagałby jeszcze — mimo powyższego wywodu — całego szeregu komentarzy do poszczególnych pozycyi tabel stanowiących jego części integralne. Poprzestajemy więc na omówieniu jego zasadniczego znaczenia.

Kontrakt rentowy obejmuje przedewszystkiem wyszczególnienie jasne i kategoryczne tego, co twórca włości rentowych jako dotychczasowy właściciel gruntów i budynków tudzież innych przynależności nowo powstających gospodarstw oddaje na podstawie tego kontraktu nabywcom włości rentowych jako włości rentowe, określa więc powołując się na dołączoną do kontraktu tabelę powierzchnie i części składowe tych gruntów, które włości (gospodarstwa) tworzą, podaje numera czyli liczby parcel katastralnych, wyszczególnia wymierzony dla nich dochód katastralny, opisuje budynki już istniejące — lub te, które mają być wybudowane — stwierdza oddanie tych gospodarstw w stanie wolnym od wszelkich ciężarów i hipotek, tudzież wcześniejszych rent amortyzacyjnych w zamian za określone w tabeli przedpłaty gotówkowe i za przejęcie wykazanych w tejże tabeli rent kupna. Renty te skapitalizowane przez 25 i zliczone z wpłatą uskutecznioną w gotówce dają umówioną cenę kupna. Dalej postanawia kontrakt termin oddania włości rentowych — z wyjątkiem budynków, które mają być wybudowane — i wkłada z tym terminem na nabywców obowiązek ponoszenia wszelkich publicznych ciężarów i danin.

Osobny ustęp czyli §. określa wzajemne zobowiązania co do budynków, które jeszcze nie są gotowe, tu więc znajduje się postanowienie, kto je ma obowiązek wybudować: twórca włości, czy też ich nabywcy, w jakim terminie i pod jakim rygorem. Jeżeli obowiązek ten nałożony jeat na twórcę włości, rygor stanowi kara pieniężna 500 m. ściągalna w drodze egzekucyi policyjnej (Verwaltungs-Zwangsverfahren), jeśli na nabywców, rygorem jest wywłaszczenie przez Komisyę generalną z włości w drodze przymusowego postępowania, któremu się oni w kontrakcie wyraźnie bez zastrzeżeń poddają. Nabywcy zobowiązują się pod tym samym rygorem: 1. ubezpieczać swe budynki od ognia w instytucyi, jaką wskaże Komisya gener., 2. go-

spodarstwo zaopatrzyć w odpowiedni żywy i martwy inwentarz, 3. inwentarz martwy ubezpieczyć od ognia.

Ustęp następny określa prawa i obowiązki nabywców włości co do utrzymania dróg, rowów i wspólnych urządzeń w osadzie rentowej i poddaje ich utrzymanie i nadzór władzom gminnym i administracyjnym w myśl obowiązujących ustaw.

Jeśli twórca włości oprócz oddania gruntów i budynków pod włości sprzedaje ich nabywcom jeszcze jakieś inne przedmioty n. p. inwentarz żywy i martwy, lub jeśli się zobowiązuje do jakichś wobec nich świadczeń, n. p.: do dokonania zasiewów jarych lub do dostarczenia fur dla budowy, piasku lub gliny, to osobny paragraf kontraktu jest poświęcony tym przedmiotom, które nadto znajdują też wyraz w tabeli objętej kontraktem.

Obowiązek nabywców złożenia oznaczonej cyfrowo i terminowo kwoty przedpłaty, jako warunek oddania (Übergabe) włości jest też osobnem postanowieniem kontraktu stypulowany — tu bowiem zaznaczyć trzeba, że wszystkie kwestye już w punktacyach rozstrzygnięte i określone w kontrakcie ponownie są traktowane bez odwołania się do punktacyi, które w chwili sporządzenia kontraktu uważa się formalnie, jakby nie były. Uderza to zwłaszcza w tym ustępie, gdzie kontrakt mówi o obowiązku złożenia przedpłaty w gotówce jako warunku oddania, gdy wiemy, że faktyczne oddanie w posiadanie gospodarstw za opłatą procentów od umówionej ceny kupna już dawno przed zawarciem kontraktu, bo na podstawie punktacyi, nastąpiło, że nabywcy na swych włościach siedzą i gospodarują, że na nich powznosili budynki. Jest to wynikiem zapatrywania, że dopiero kontrakt rentowy jest źródłem praw i obowiązków wzajemnych.

Z kolei wspomnieć trzeba o postanowieniach kontraktu dotyczących ustanowienia rent. A tu pierwsze miejsce zajmują postanowienia dotyczące renty kupna (Kaufrente), to jest tej kwoty rentowej, lub raczej w rencie wyrażonej, która obok wpłaty gotówkowej stanowi pokrycie ceny kupna włości. Renta ta może być tą sumą, która zostaje do pokrycia z ceny kupna po potrąceniu gotówkowej wpłaty, podzieloną przez 25. Musi ją więc kontrakt rentowy ściśle, cyfrowo określić a zarazem wobec postanowień ustawy, które określają wyżej podane granice, w jakich może być przez Bank rentowy przejęta renta amortyzacyjna, wskutek czego taż renta amortyzacyjna nie zawsze ale tylko wyjątkowo kryje całą kwotę w cenie kupna wyrażoną, musi kontrakt zawierać postanowienie, w jaki sposób renta kupna ma być pokrytą. Postanowienia te wskazują tedy: a) wysokość cyfrową renty amortyzacyjnej, co do której obie strony kontrakt zawierające w samym kontrakcie proszą o przejęcie jej przez Bank rentowy (a składać się ona może z renty gruntowej i budowlanej), b) dalej wysokość cyfrową renty prywatnej ustanowionej dla pokrycia reszty ceny kupna i jeśli tego potrzeba, c) wysokość cyfrową w kapitale oznaczonej a jeszcze potrzebnej dla wyrównania reszty ceny kupna. Kontrakt zastrzega przy ustanowieniu renty prywatnej pod b) wspomianej, iż ma ona być płatną w ratach kwartalnych z dołu i — jak już wspomiano — nie wypowiedzialną przez uprawnionego do niej przez lat 10. Obie strony zastrzegają sobie po upływie tego czasu możność proszenia o abluicyę tej renty przez Bank rentowy, o ileby były po temu warunki przez ustawę przewidziane, to jest, jeżeli pierwotna retna amortyzacyjna, (o którem mowa wyżej pod a) zostanie w takiej mierze zaamortyzowaną, że cała renta prywatna lub jej część może wejść w jej miejsce z tem samem dla Banku bezpieczeństwem, jakie ma renta amortyzacyjna). Kontrakt zastrzega dalej, że po upływie 10 lat renta prywatna, o ileby nie została przejętą na Bank rentowy, winna być spłaconą sumą równą 25 krotnemu iloczynowi tejże rocznej renty. Odnośnie do omówionej wyżej pod c) hipoteki reszty ceny kupna — jeżeli pozostawienie jej jest koniecznem, zastrzega kontrakt rentowy, iż dług ten jest wypowiedzialny dopiero po pewnym czasie (5—10 lat) i ustanawia cyfrowo stopę oprocentowania tego długu. Za renty i dług hipoteczny odpowiadają obciążone niemi włości tak, jak są w kontrakcie opisane a w stanowiącej jego integralną część tabeli szczegółowo przedstawione, całą swą wartością, jednakże kontrakt zastrzega pierwszeństwo (Vorrecht) dla renty amortyzacyjnej przed prywatną, rencie prywatnej przed hipoteką. Na koniec zaznaczamy, że kontrakt waruje, iż po upływie 10 lat wynosi termin wypowiedzenia, czy to renty amortyzecyjnej, czy prywatnej, czy długu hipotecznego: trzy miesiące i to dla obu stron, a więc: uprawionej i obowiązanej.

Dodana, jako jeden z §§. kontraktu rentowego tabela obejmuje zestawienia rachunkowe wszystkich szczegółów umowy dla każdego nabywcy włości rentowej dokonane a nadto obejmuje ona też rachunek ablucicyi renty amortyzacyjnej przez Bank rentowy, rachunek, o którym nam obecnie, jako o części kontraktu rentowego, wspomnieć trzeba. Rachunek ten jest wynikiem postanowienia ustawy, że gdy renta kupna[1]) kapitalizuje się przez 25, a więc suma kapitałowa dzieli się też przez 25%, to renta amortyzacyjna kapitalizuje się przez 27 i skapitalizowana nie może przenosić $^3/_4$ części wartości szacunkowej włości, jest więc cyfrowo niższa niż renta kupna. Ale tę rentę zwaną amortyzacyjną, oprocentowaną po $3^1/_2$ (względnie 4%) emitnje Bank w listach $3^1/_2$ umarzalnych w latach $60^1/_2$ a umorzyć ją ma obowiązany do renty, płacąc nietylko $3^1/_2$% na oprocentowanie ale jeszcze $^1/_2$% na umorzenie, czyli płacąc „rentę bankową“ roczną, równą 4% sumy, która została wyemitowaną na spłacenie „renty amortyzacyjnej[2]). Wskutek tego tabela stanowiąca integralną część kontraktu rentowego, zawiera rubrykę: 1. cena kupna[3]) 2. wartość szacunkowa[4]): a) gruntów, b) budynków, stanowiących łącznie włość rentową, zawiera dalej 3. rubrykę: „cenę kupna pokrywa“:[5]) a) wpłata gotówką, b) renta kupna (równa rencie 4 procentowej od całej reszty ceny kupna); dalej 4. rubrykę[6]): „z renty knpna (rubr. 3. b) pokrywa“: a) przekazana na Bank rentowy renta (roczna $^1/_{27}$ sumy przedstawiającej $^3/_4$ wartości szacunkowej, czyli $^1/_{36}$ całej wartości szacunkowej), b) renta prywatna, c) hipotecznie zabezpieczona reszta ceny kupna, a taż pozycya rozpada się na dwie subpozycye: α) roczną prowizyę po 4 od sta od kapitału dłużnego i β) sumę kapitałową; dalej 5. rubrykę: „Bank rentowy udziela twórcy włości rentowych w listach rentowych dwudziestosiedmiokrotną“:[7]) a) renty przedstawiającej $^3/_4$ wartości włości po zatwierdzeniu kontraktu, b) renty budowlanej (po ukończeniu i zabezpieczeniu budynków), c) łącznie w obu rentach sumę równą ich skapitalizowanej sumie, (obu tych rent suma jest skapitalizowaniem renty wyżej w rubryce 4. a) omówionej); dalej: 6. rubrykę: „Bank rentowy pobierać będzie od nabywców włości rentowych“:[8]) a) w rencie amortyzacyjnej: 4% od sumy wstawionej w rubryce 5. a) i b). Na koniec zawiera tabela jeszcze: 7. rubrykę: „Obrachunek powinności rocznych nabywcy włości, tenże ma rocznie uiszczać. (Schlussergebniss für den Rentengutsnehmer, derselbe hat alljährlich aufzubringen): a)[9]) w rencie amortyzacyjnej (łącznie z budowlaną) Bankowi rentowemu, c) twórcy włości: α) w rencie prywatnej, β) w odsetkach od reszty ceny kupna, c) razem. Nadto zawiera jeszcze tabela rubrykę na oznaczenie terminu oddania każdej włości i na uwagi.

---

[1]) Przykład: Cena 12500 m. — szacunek.: 11900 m. nato gotówka 1000 m. reszta: 11500 m. daje rentę kupna: 460, bo $460 \times 25 = 11500$ m. Trzy czwarte szacunku = 8925 m. stąd $^1/_{27}$ jako renta roczna, którą można przekazać Bankowi = $330{\cdot}55^1/_2$. Z ceny kupna po wypłaceniu 1000 m. gotówką i przekazaniu tej renty Bankowi za listy nominalnej wartości 8925 m., zostaje do pokrycia 2575 m. Te pokrywa w części reszta ceny w kapitale równająca się 2000 oprocentowana po 4% a więc rocznie 80 m. i reszta „renty kupna“, która w danym przykładzie = $49{\cdot}44^1/_2$ m.

[2]) W danym przykładzie 4% od $^3/_4$ wartości oszacowanej = 8925 m. wynosi: 357 m.

[3]) W danym przykładzie 12500 m.

[4]) W danym przykładzie a) i b) łącznie: 11900 m.

[5]) W danym przykładzie: a) = 1000 m.

$$\text{b)} = \frac{11500 \times 4}{100} = 460 \text{ m.}$$

[6]) W danym przykładzie:

a) przy oszacowaniu na 11900 m. $= \left(\frac{11900}{4} \times 3\right) : 27 = 3303{\cdot}555$ m.

b) $= 49{\cdot}44^1/_2$ m.

c) kapitał dłużny = 2000 m. opr. po 4 rocznie da 80 m.

[7]) W przykładzie:

a) = 8925 m. (renty budowlanej nie ma).

c) 8925 m.

[8]) W przykładzie:

a) = 357 m.

[9]) W przykładzie:

a) = 357.

b) α) $49{\cdot}44^1/_2$, β) 80 m.

c) 486 m. $44^1/_2$ f.

Po tabeli następuje §. kontraktu, który jeszcze raz stwierdza wysokość rent (bankowej amortyzacyjnej i budowlanej), fakie ma nabywca włości uiszczać, oznacza termin tych uiszczeń i oznacza termin, w którym Bank rentowy — po zatwierdzeniu kontraktu przez Komisyę generalną — przystąpi do przejęcia rent tych na Bank przez wydanie listów rentowych i spłaty twórcy włości względnie jego wierzycieli w tych listach. Termin ten jest zawsze najbliższym dniem rozpoczęcia kwartału, po dacie zatwierdzenia kontraktu, Banki rentowe pruskie emitują listy rentowe w stałych terminach 1. stycznia, 1. kwietnia, 1. lipca i 1. października. Za czas od oddania włości aż do czasu przejęcia rent na Bank opłacają nabywcy włości $3\frac{1}{2}\%$ od kapitału, na który opiewać będą listy rentowe w myśl kontraktu mające być wydanemi, a procent ten uiszczają w ratach kwartalnych z dołu twórcy włości. Z chwilą wydania listów rentowych zobowiązani są nabywcy włości płacić w kontrakcie ustanowione renty amortyzacyjne wraz z podatkami państwowemi w ratach kwartalnych z dołu. Kontrakt zawiera też postanowienie wiążące nabywców do niewypowiadania rent bankowych bez zezwolenia gener. Komisyi w ciągu pierwszych lat 10 a zarazem stwierdza, iż także Bank rentowy renty bankowej sensu stricto wypowiedzieć nie może.

Jeżeli na włości rentowej cięży także renta budowlana, zawiera kontrakt rentowy także specyalne postanowienia dotyczące tej renty, z których najważniejszem, a od wyżej omówionych wybitnie różnem, jest postanowienie zapewniające Bankowi rentowemu możność zażądania zwrotu renty budowlanej, t. j. jej spłaty natychmiast, jeśli obowiązany budynków należycie nie utrzymuje, nie zabezpiecza, popadł w konkurs lub był egzekucyjnie zmuszony do uiszczenia renty bankowej.

Dalsze postanowienia kontraku rentowego dotyczą sprostowań w księgach gruntowych, potrzebnych w myśl stanu rzeczy stworzonego kontraktem, obie strony zatem zezwalają na: 1. odpisanie z majątku szczepowego (z wykazu hipotecznego tego majątku) parcel stanowiących włości rentowe jako wolnych od hipotek i ciężarów na tym majątku ciężących; 2. na utworzenie z poszczególnych włości samoistnych ciał hipotecznych, nabywców własność stanowiących 3. wpisanie w ich karcie ciężarów rent i hipotek wyszczególnionych w kontrakcie, w porządku tamże wskazanym, 4. na odpisanie z majątku szczepowego dróg , rowów i innych dobro wspólne stanowiących powierzchi i t. d.

Kontrakt zastrzega dalej dla Komisyi gener. prawo rachunkowego zbadania tabeli do kontraktu dołączonej a w końcu zawiera postanowienia co do ponoszenia kosztów postępowania, już to nakładając obowiązek ten na twórcę włości, już to dzieląc koszta między obie strony,

Kontrakt rentowy określa termin przejęcia renty przez Bank to jest termin emisyi listów rentowych w zamian za przejętą rentę amortyzacyjną jedynie słowy, że przejęcie to nastąpi w najbliższym po zatwierdzeniu kontraktu terminie emisyi listów rentowych, który, jak już powiedziano, przypada zawsze na 1 dzień każdego kalendarzowego kwartału w roku. Skutkiem tego jest, że wszystkie kontrakta rentowe są zatwierdzane przez Komisyę gener. zazwyczaj w przeddzień tych terminów.

Kontrakt rentowy bada Komisya generalna a po zatwierdzeniu jego postanowień poleca jego wygotowanie i zarządza przeprowadzenie odpowiednich zmian w księgach gruntowych, tudzież wydanie listów rentowych przez Bank rentowy. Z chwilą wpisania kontraktu rentowego w księgi hipoteczne jest osadnik nabywca włości, właścicielem włości. Do tej chwili formalnym jej właścicielem jest twórca włości, to jest właściciel majątku parcelowanego formalnym i rzeczywistym, nadmienić jednak należy, że w prawach swych ograniczonym. I tak w tym okresie czasu ogranicza jego zdolność kredytową ostrzeżenie hipoteczne wniesione przez Komisyę do ksiąg gruntowych a zamykające mu hipotekę, ograniczają jego rozporządzalność włościami, punktacye i zastrzeżone tamże rygory,

Jak tylekrotnie wspomniano, gotówkę pobraną od osadników i listą rentowe emittowane przez Bank rentowy, przechowuje Komisya generalna w depozycie rządowym o ile zachodzą przeszkody w wypłaceniu ich twórcy włości, to jest, o ile ciężary, które cięży ły na majątku parcelowanym mają być z tego depozytu spłacane. Rozpłaty tej dokonuje Komisya generalna, przeprowadzając ją w tak zwanem Verwendungsverfahren po zawarciu i zatwierdzeniu kontraktu.

Jest to postępowanie mające na celu uwzględnienie, o ile możności, wszelkich praw wierzycieli hipotecznych majątku parcelowanego a o ile zniesienie wszelkich ciężą-

rów na gruntach tworzących włości rentowe przyszło do skutku za pośrednictwem jakiejś instytucyi finansowej, praw i bezpieczeństwa tejże instytucyi.

Z chwilą zatwierdzenia kontraktu rentowego i dokonania rozpłat z gotówki i skapitalizowanej renty, jest ukończonem pośrednictwo Komisyi generalnej w tworzeniu włości rentowych a zanim skończymy niniejszy zarys toku jej czynności w tej sprawie tudzież omówienie kwestyi przy tem się nastręczających, zanim przejdziemy do przedstawienia dalszych czynności tej władzy odnoszących się do już utworzonych włości, musimy jeszcze chwilę poświęcić sprawie, o której już pobieżnie wspomniano wyżej, s p r a w i e k o s z t ó w, jakie strony ponoszą przy całem wyżej skreślonem postępowaniu.

Jeśli tworzenie włości rentowej przychodzi do skutku przy pośrednictwie Komisyi, są koszta całego postępowania zredukowane do minimum. Komisya bowiem pośredniczy między interesowanymi a Władzami bezpłatnie ona, zaś urzęduje dla stron za opłatą pauszalnych jedynie kosztów w myśl ustawy z. 24/VI. 1875 r. o kosztach przy postępowaniu w sprawach do zakresu Komisyi należących (Auseinandersetzungs-Angelegenheiten). Przedewszystkiem pobiera Komisya przy zgłoszeniu zamiaru tworzenia włości rentowych zaliczkę na koszta wynosząca 1-3 m. od hektara powierzchni gruntu, która ma być na włości zamienioną Zaliczka ta liczy się następnie w pokrycie kosztów obliczonych wedle przepisów powołanej ustawy. Pauszalne koszta wynoszą w myśl §. 2 ustawy tej i §. 12 al. 4. l, 3 ustawy z r. 1891 „o włościach rentowych" 12 m. za hektar powierzchni a mogą być w poszczególnych wypadkach w myśl §. 3 ustawy o kosztach zniżone do 3 m. na hektar powierzchni lub podwyższone aż do 27 m. za tę przestrzeń. Wypadek podwyższenia kosztów po nad 12 m. od hektara dotąd w prowincyach, które podpisany referent miał sposobność zwiedzać, nie zaszedł w sprawach tworzenia włości, wyjątkowo tylko zdarza się, iż Komisye pobierają zwykłą ustawową normę 12 m., z reguły zadowalniając się owem minimum 3 m. od hektara. Tym panszalem pokrywa Komisya nie tylko wszystkie koszta, jakie powstają dla Komisyi, komisarzy i innych władz, z urzędowania w sprawie włości rentowych, (jak n. p. koszta przemierzenia gruntów, oszacowania, sprostowania ksiąg gruntowych), ale i wszelkie należytości stęplowe tak, że dla stron, prócz kosztu sprostowania katastru i wypisów z ksiąg gruntowych, nie wynikają poza owym (pauszalem) ryczałtem żadne dalsze koszta. Koszta ryczałtowo obliczono dzieli się zwykle po połowie między twórcę i nabywców włości, jeśli inna między niemi nie stanęła ugoda.

Wyżej już wspomniano o obowiązku twórcy włości dostarczania robotników (5) do pomiarów gruntu przez geometrę i obowiązku dania mu na czas roboty mieszkania a tu zaznaczamy tylko, iż koszt ten nie wchodzi wrachunek kosztów.

Koszt inseratów o tworzeniu włości gruntowych, jeśli tylko nie są zbyt obszerne, pokrywa Komisya już z owych 3 m. ryczałtu a nadto dzienniki urzędowe umieszczają zawiadomienia takie za pośrednictwem Komisyi gener. bezpłatnie, twórca włości ponosi jedynie te koszta, które przechodzą zwykłą miarę a więc: koszt agenta szukającego osadników, reklamy i t. p. Jeżeli sprawa utworzenia włości nie przychodzi do skutku z winy lub powodu twórcy włości, ponosi on koszta, jakie do chwili cofnięcia się jego wynikły a to wedle orzeczenia Komisyi generalnej, która jednak nie może w obliczeniu ich nakładać nie jako kary za cofnięcie się. Koszta nałożone w takim wypadku winna Komisya rozłożyć, jeśli tego potrzeba, na raty. Koszta procesowe, jeśliby z powodu utworzenia włości wywiązał się proces, ponosi ten, kto był temu winien. Wszystkie akta prawne zawierane wobec Komisyi gener. (kontrakty kupna, poświadczenia nieszkodliwości, cessye pierwszeństwa i t. p.) są wolne od stempli a koszt ich sporządzenia pokrywa ów ryczałt. Konsens osadniczy, chociażby dopiero w drodze sporu i w toku instancyi uzyskany nie powoduje przy pośrednictwie Komisyi żadnych kosztów.

Koszta dokumentów potrzebnych dla uregulowania hipotecznego stanu i oczyszczenia hipoteki ponosi twórca włości.

Po utworzeniu włości rentowej opiekuje się nią Komisya generalna dalej, informuje się o prowadzeniu gospodarstwa, o położeniu finansowem właściciela jej za pośrednictwem swego komisarza a poniekąd i sądu, jakkolwiek bowiem ustawą nie jest to przepisane, to jednak sądy prowadzące księgi gruntowe zawiadamiają komisarzy o każdym wpisie na karcie ciężarów włości, udziela mu pomocy w wyborowem ziarnie do siewu, w nawozach stucznych, w szczepach i sadzonkach, zachęca do prób i doświadczeń mających na celu podniesienie gospodarstwa. Fundusze na te środki wyjednywa Komisya od skarbu państwa. Nadto propaguje komisya zawiązywanie spółek raiffeisenowskich i produkcyjnych- n. p. mleczarskich, owocarskich a jej komisarze zastępują osadników w procesach.

Obok kontroli wykonywanej przez komisarzy swoich, organizuje Komisya zwłaszcza w liczniejszych koloniach także rodzaj kontroli na miejscu w ten sposób, iż z pośród osadników wybiera sobie mężów zaufania i na nich wkłada obowiązek składania relacyi o stosunkach gospodarczych kolonii i kolonistów, o wypadkach klęsk, choroby, zarazy bydlęcej i tp. powodach, pogorszenia się tych stosunków, które mogą wpłynąć na wyjednanie dla nich pomocy z funduszów na takie wypadki przeznaczonych lub wyrobienie im prolongaty w spłacie renty. Prolongatę taką uzyskać można jedynie na podstawie wniosku Komisyi.

Obok Komisyi generalnej jeszcze drugi czynnik rządowy bieże udział w całej tej akcyi, t. j. Bank rentowy. Udział ten jest raczej nominalny: Bank jest tylko miejscem wypłaty, a raczej wydania listów rentowych. Dyrekcya Banku nie ma prawa trutynowania działania Komisyi, nie ma mocy kwestyonowania pewności renty, którą skupuje i na którą emittuje papiery państwowe, mając przedłożony kontrakt rentowy, musi przypadającą zeń kwotę w nominalnej wartości listów emitować i złożyć w Komisyi, która z niej i gotówki u niej złożonej dokonuje rozpłaty pretensyi. Bank zostaje pod bezpośrednim zarządem ministerswa finansów, które też decyduje o tem wedle jakiej stopy oproncentowane listy Bank ma emittować. W myśl rozporządzenia emittują Banki tak długo $3^1/_2\%$ listy, jak długo 4% listy stoją wyżej pari lub al pari. W razie wniosku Komisyi generalnej o odpisanie renty przedkłada Dyrekcya Banku wniosek królowi do decyzyi. Podobnie dotąd jeszcze król nie przychylił się nigdy do takiego wniosku. W szczegóły bliższe całej techniki emisyjnej banków rentowych, ich wewnętrznego urzędowania się nie wdając, kończymy wzmiankę o tym czynniku akcyi na polu organizacyi włości rentowych nadmieniem, że jego wyłączną atrybucyą jest ściąganie rat rentowych za pośrednictwem urzędów podatkowych i naczelników gmin, że on w razie nie punktualnej spłaty wypowiada pożyczkę, względnie wystawia włość na subhastę, a opieszałego osadnika usunąwszy oddaje włość nowonabywcy. Rzeczą komisarza specyalnego Komisyi gener. w którego okręgu włość leży jest staranie, by Bank ostrzedz o położeniu krytycznem właściciela włości tak wcześnie, iżby Bank mógł wczas przedsięwziąć kroki do wywłaszczenia włości zmierzające a gdy sprawa doprowadzoną zostanie do subhastacyi, winien się komisarz jako zastępca Banku starać, by nowonabywca był elementem dającym rękojmię utrzymania się przy włości i należytego na niej gospodarowania. Praktyka wykazuje przykłady, że dzięki pewnym funduszom dyspozycyjnym i zezwoleniu uzyskiwanemu od Banków rentowych Komisye w wyjątkowych wypadkach, gdy nie ma nabywców, przez swych komisarzy same stają na licytacyach i nabywają włości rentowe w czasowe prowadzenie, jeśli nie można na licytowaną posiadłość znaleść odpowiedniego nabywcy. Są to jednakże rzadkie bardzo wypadki. Z początku praktykowane ustanowienie sekwestra dla niedołężnego osadnika, okazało się niepraktycznem i zarówno Banki rentowe, jak Komisye oświadczają się obecnie przeciw używaniu tego środka nie wiodącego do celu, bo rujnującego osadnika a najczęściej i gospodarstwo. Obecnie więc jest zasadą, iż tam, gdzie zachodzi nieudolność gospodarcza, lekkomyślność, lenistwo jako powód złego położenia osadnika, Komisye gener. a za niemi Banki rentowe starają się pozbyć, jak najrychlej, osadnika niezdatnego a wprowadzić na jego miejsce pod możliwie najkorzystniejszemi dla poprzedniego właściciela warunkami dobrego gospodarza.

Zanim omówimy wyniki działalności władz, — o których mówiono — na polu organizacyi włości rentowych, niech nam wolno będzie zaznaczyć już tu te słabe strony organizacyi tych władz, które w oczy wpadają.

Najsłabszą stroną jest niewątpliwie powolność i ociężałość działania. Od chwili wdrożenia akcyi o tworzenie włości rentowych w jakimś majątku do chwili zawarcia kontraktu rentowego upływa lat 2 do 3, a jeśli zważymy, że Komisye generalne jako władze orzekające w sprawach agrarnych są kompetentnemi do rozstrzygania prawie wszystkich trudności, jakie się nasuwać mogą w zakresie tworzenia włości rentowych z wyjątkiem uregulowania stosunków kościelnych, szkolnych i gminnych i spraw katastralnych, to powiedzieć musimy, że czas to stanowczo za długi, za długi dla sprzedającego, za długi dla nabywców, tem więcej, że aż do zawarcia kontraktu Komisya każdej chwili bez żadnej dla kontrahentów ewikcyi i bez żadnej ich winy może cofnąć swe pośrednictwo i cały interes rozbić. Wada ta, może wynik składu i organizacyi Komisyi jako władzy, w której przeważa element z teoretycznem i jurydycznem wykształceniem nad elementem praktycznym z wykształceniem agronomicznem i technicznem jest powszechnie odczuwaną.

A przecież zadań jurydycznych, trudnych, w sprawie tworzenia włości rentowych nie ma: punktacye raz ułożone nie przedstawiają trudności — kontrakty robi się wedle formularzy, a przy rzeczywiście doniosłych dla przyszłości osad kwestyach, oszacowania, ocenienia dogodnych lub niedogodnych warunków gospodarki, ocenienia jakości gruntu, kosztu potrzebnych wkładów, uzdolnienia osobistego osadnika do gospodarstwa, decyduje prawnik, lub większość prawników właściwie kształconych na sędziów, nie zawsze praktycznych, a urzędujących tem powolniej, że na terenie właściwie dla siebie obcym. Jeśli ten skład władzy jest może powodem ociężałości, to niewątpliwie jest on źródłem głównej wady w przeprowadzonej dotąd akcyi. Za taką wadę uważamy małą żywotność gospodarstw, wadliwe ich z miejsca założenie, co obok faktu, iż Komisye zadowalniają się bardzo małą wpłatą gotówki, dopuszczają więc obciążenie osad do 90 i 92% wartości, jest główną słabą stroną tworzenia włości rentowych przynajmniej w stronach, które referent miał sposobność widzieć, a nie są to wyniki przyrodzonych, że tak powiemy, właściwości, lecz wyniki nie ustrzeżenia się błędów w wykonaniu.

Głos powszechny przypisuje też hojność Komisyi generalnych w kredycie dla osadników chęci tworzenia włości quand même, skoro ustawą została ta sprawa Komisyom przekazana, dla okazania żywotności sprawy i użyteczności Komisyi jako władzy, której zakres działania poprzedni groził już wyczerpaniem się. Powołaniem dodatkowem delegatów ciał samorządnych: powiatów i obwodów, ziemstwa i Izb rolniczych do Komisyi — stara się temu Władza obecnie zaradzić — ale żywioły przygodnie w sprawie pracujące wyjątkowo w obec elementów stałych wywalczają sobie stanowisko dominujące.

Dalsza ujemna strona działania władz stoi w ścisłym związku po części z pierwszą, to jest powolnością toku rzeczy, po części z ostatnią, z hojnością w kredycie. Powolność sprawia, że po większej części tacy właściciele majątków zgłaszają się do Komisyi z ofertami majątków, którzy już toną i innego sposobu wybrnięcia nie mają: wisieć na podstawie punktacyi w tak nieprzyjemnych warunkach 2 do 3 lat może tylko ten, kto już inaczej nie znajdzie nabywców na swój majątek, a kto liczy na ową „fachową“ znajomość rzeczy jurystów Komisyi generalnych lub na nie wielką wybredność tego, kto chce działać bądź co bądź, by w ten sposób udokomentować, że Władza, której służy, jest jeszcze potrzebną. Hojność w kredycie sprawia, że ludzie ekonomicznie za słabi kupują osady dla siebie za duże i za ciężkie i że sobie potem na nich rady dać nie mogą. Wad tych, Komisye, które referent zwiedzał nie kryją, — kładą je na karb pierwszych doświadczeń, gorączki i zapału dla doniosłego zadania, wreszcie na karb tego, że tylko pośredniczącą rolę spełniają, i nie mają — podobnie jak Komisya kolonizacyjna w Poznaniu — funduszów na kupno majątków oferowanych, w takim bowiem razie łatwiejby było uniknąć tych wad dotychczasowych. Nie potrzeba chyba dowodzić, że jest to upiększanie rzeczy, — ale nie argument prawdziwy, raczej motyw dla ustawy tak zwanej: Zwischenkredit-Gesetz — o której niżej — niż wyjaśnienie genezy wad powyższych.

Po tych ogólnych wrażeniach przejdźmy do wyników osiągniętych przez działalność Komisyi. Prof. Sering pisze, iż dotychczasowa działalność na polu kolonizacyi wewnętrznej, zatem Komisyi kolonizacyjnej i Komisyi rentowych w państwie pruskiem oddała stanowi włościańskiemu to, co stracił w ciągu wieku 19 go na rzecz większej posiadłości. Rezultat to w każdym razie znaczny — około 10.000 osad nowych lub zaokrąglonych stworzyły Komisye generalne po koniec roku 1900. (Po koniec roku 1899 było utworzonych włości rentowych: 8475 a w toku tworzenia 603 łącznie zatem: 9078) Dokładniejsze daty o działalności Komisyi możemy podać jedynie co do Prus wschodnich po koniec r. 1899 zestawione.

Od r. 1892 do 1899 utworzono 1170 osad rentowych:

do $2\frac{1}{2}$ ha	28 sztuk	3%
$2\frac{1}{2}$—5 ha	185 „	16%
5—$7\frac{1}{2}$ ha	305 „	26%
$7\frac{1}{2}$—10 ha	195 „	16%
10—25 ha	354 „	30%
+ 25 ha	107 „	9%
Powierzchnia rozparcelowana =		13.723 ha
Wartość szacunkowa =		7,278.989 m.
Za hektar =		530 m.
Cena kupna =		7,461.122 m.

Za hektar = 544 m.

Z 1170 osad: nowe osady = 867, reszta zaś 303 sztuk były to dokupna sąsiednich parcel.

Z 867 włości było 367 a więc 40% włości nabytych przez takich osadników, którzy mieli posiadłości, sprzedali je i nabyli włości rentowe; 60% = 520 sztuk nabyli ludzie ze wsi wprawdzie ale tacy, którzy własnego gruntu poprzód nie mieli.

Zaledwie 9% z 1170 osadników to przybysze z dalszych stron — reszta z prowincyi Prus wschodnich — z tych powiatów, gdzie osady tworzono, około 50% a 40% z dalszej okolicy tej samej prowincyi.

Po koniec r. 1899 odpadło 19 osad, które pozwolono skasować jako włości rentowe. Zostało 1151. Na ilu osadach utrzymali się pierwotni osadnicy, nie umiano mi powiedzieć.

Ciekawem jest porównanie z cyframi z r. 1897, z którego końcem było w rejonie Komisyi generalnej w Królewcu 1026 włości rentowych, o powierzchni 11.558 ha. a wartości szacunkowej 7,327.567 m. to jest na ha 634 m., w ciągu 2 lat przybyło zatem: 144 włości o powierzchni 2.165 ha.

Wedle dat zestawionych po koniec roku 1897 dla całego Królestwa Prus utworzono włości rentowych: 7104 o powierzchni 77.283 ha., a że renta roczna płacona bankom tytułem rent abluicyjnych i budowlanych wynosiła łącznie: 1,829.133 m., więc renta z 1 hektara wynosiła: 23 m. 66 fenigów, co przy przecięciowej cenie hektara 776 m. (na tak wysoką cenę wpływają prowincye zachodnie), nie jest podobno wysoką kwotą. Dla Prus wschodnich wypada renta z 1 hektara w r. 1897 na 20 m. 41 f., dla poznańskiego 23 m. 5 f. z hektara. Kwoty te, jako przeciętne nie dają jednakże właściwej miary a nadto nie są w nich uwzględnione renty prywatne płacone bez amortyzacyi od reszty cen kupna.

Z 7104 włości rentowych, które po koniec roku 1897 utworzono było w rozmiarach do:

$2\frac{1}{2}$ ha	527 sztuk
$2\frac{1}{2}$ do 5 ha	1439 „
od 5—$7\frac{1}{2}$ ha	1434 „
od $7\frac{1}{2}$—10 ha	1032 „
od 10—25 ha	2046 „
nad 25 ha	626 „
	7104 sztuk

Z tej cyfry wynika, że cel pierwotny tworzenia osad mogących wielkim gospodarstwom robotnika dostarczać zawiódł zupełnie, że natomiast cel tworzenia średniej wielkości gospodarstw włościańskich osiągnięto, gdyby co do ekonomicznej wytrzymałości tych gospodarstw nie było wątpliwości. Wątpliwość tę rodzi zestawienie cyfry wpłaconej na cenę kupna gotówki z obciążeniem rentą bankową, rentą prywatną, budowlaną wreszcie długami hipotecznymi. Gotówką po koniec r. 1897 wpłacono 9,637.339 m. a na resztę cen kupna złożyły się:

42,081.062 m.	renty bank.
136.804 „	„ pryw.
4,317.297 „	długów hipot.
3,239.069 „	renty budowl.
49,774.232 m.	

Kapitał tedy własny osadników do obcego wynosił prawie tylko $\frac{1}{5}$ a stosunek gotówki do całej ceny kupna, jak już wyżej obliczono, wynosił: 16·22%.

Autor referatu, nie będąc rolnikiem, nie może ocenić, o ile gospodarka osadników na włościach rentowych podniosła kulturę tych gospodarstw, stwierdzić jednakże musi, że tak w literaturze ekonomicznej tego przedmiotu dotyczącej, jak wedle zdania ludzi tamtejszych postęp w tym kierunku jest widoczny, mimo, że jak to podnoszą gospodarze dopuszczanie zbyt wielkiego obciążenia włości i tu jest powodem mniej szybkiego postępu:

renty i odsetki pochłaniają tak znaczną część przychodu gospodarstw, że nie dozwalają, zwłaszcza tam, gdzie zasoby gotówki nie były znaczniejsze, na polepszenie gospodarki, odbierają gospodarstwu potrzebną elastyczność. Z osobistej obserwacyi referenta, który miał sposobność oglądania włości rentowych będących w rękach niemieckich zarówno jak polskich osadników, (do roku 1897 bowiem Komisye generalne nie traktowały sprawy z politycznego stanowiska), niech będzie wolno zaznaczyć, że osadnicy polscy na włościach rentowych trzymają się dzielnie, o ile nabyli włości większych rozmiarów lub średnie, o ile siedzą na włościach 2—3 ha. liczących, biedują wprawdzie, ale się trzymają, podczas gdy osadzani obok nich osadnicy niemieccy ostać się nie mogą, zwłaszcza w miejscowościach o lichszej ziemi i już się zmienili, już z włości swych wyszli. Objaw ten obserwować można zarówno w Poznańskiem, jak w Prusiech, a zwłaszcza na Mazurach (Masurenland to jest południowe pogranicze Prus wschodnich), gdzie i jakość ziemi gorsza i lud ciemniejszy i biedniejszy niż w Poznańskiem. Wynik to niewątpliwie mniejszych, skromniejszych potrzeb i wymagań życiowych, co się objawia najdrastyczniej n. p. w ubiorze i urządzeniu domu i mieszkania, wynik zapewne także faktu, że polski osadnik nie więzi gotówki w budynkach zbyt kosztownych, buduje bowiem najczęściej sam, a z renty budowlanej rzadko chce korzystać, wynik większej wytrwałości w pracy na własnej ziemi i większego oswojenia się z jej przyrodzonemi właściwościami. Ten ostatni moment można było zwłaszcza w roku 1900 obserwować jako w roku powszechnej klęski rolniczej w Poznańskiem, dającej okazyę do ocenienia stopnia przygnębienia i zniechęcenia u kolonistów jednej a drugiej narodowości. Właściwości tu pobieżnie skreślone zyskały też najzupełniejsze uznanie przedstawicieli Komisyi generalnych, którzy szczerze przyznają, że polscy osadnicy są najlepszym materyałem kolonizacyjnym, — (Die polnischen Bauern sind das beste Colonisten Material: słowa Prezydenta Kom. gener. w Bydgoszczy p. v. Baumbach) ubolewając, że z powodów politycznych materyału tego używać obecnie nie mogą.

Obecnie miały Komisye generalne uzyskać jeszcze jeden środek, mogący może znacznie się przyczynić do rozwinięcia akcyi skuteczniejszej, na polu tworzenia włości rentowych a to w ustawie z 12. lipca 1900 r., zwanej Zwischenkredit-Gesetz, której pełny tytuł brzmi: Gesetz betreffend die Gewährung von Zwischenkredit bei Rentengutsgründungen. Ustawa ta daje Komisyom generalnym krótko terminowe kredyta z funduszów rezerwowych Banków rentowych, z których to kredytów one mogą tworząc włości rentowe spłacać ciężary hipoteczne ciążące na parcelowanych gruntach, pokrywać wydatki na pierwsze urządzenie osad, zwłaszcza pokrywać koszta budowli, a więc czynić to, co dotąd robiono przy pomocy instytucyi bankowych za opłatą prowizyi. W jesieni r. 1900 ustawa ta oznaczająca ogólną kwotę kredytu dozwolonego na 10 milionów marek, nie weszła jeszcze w życie, nie zostały bowiem wydane rozporządzenia wykonawcze, od których wprowadzenie jej w wykonanie uczyniono zawisłem. O ile się okaże skuteczną, nie można więc jeszcze ocenić, tyle pewno, że nie czyni ona zadość życzeniu Komisyi generalnych, które pragną upaństwowienia całego procesu tworzenia włości rentowych przez przyznanie im funduszów, z którychby mogły zakupywać majątki nadające się do tworzenia włości rentowych — podobnie jak to czyni król. Komisya kolonizacyjna w Poznaniu, — a dalej, że wychodzi ona — zdaniem podpisanego — z mylnego założenia, jakoby należało i można od udziału w procesie tworzenia włości rentowych podjętym na taką skalę, jak w Prusiech, przedsiębiorstwa prywatne wykluczyć, jakoby zwłaszcza stojący z tą sprawą i akcyą w ścisłym związku proces parcelacyi majątków wielkich mógł być dokonanym funduszami państwa wyłącznie. Ujęcie tego procesu w karby, jakich dobro ogólne wymaga, poskromienie wyzysku praktykowanego, stworzenie przez pośredniczącą w tym procesie działalność Komisyi generalnych zdrowej i uczciwej konkurencyi dla prywatnej przedsiębiorczości, to zupełnie dostateczne, a zaiste dosyć trudne i doniosłe zadanie! Pocóż je rozszerzać i utrudniać, chcąc ogarnąć za wiele.

A.

USTAWA

z dnia . . . . . o czasowej niepodzielności posiadłości rolniczych, (gospodarstw) średnich rozmiarów, korzystających z kredytu rentowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Za zgodą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam, co następuje:

§. 1.

Posiadłości rolnicze (gospodarstwa) średnich rozmiarów obciążone kredytem rentowym Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem podlegają osobnym, w niniejszej ustawie zawartym, przepisom co do możności dzielenia takich posiadłości (gospodarstw).

§. 2.

Posiadłościami rolniczemi (gospodarstwami) rolniczemi średnich rozmiarów w rozumieniu niniejszej ustawy są:

1. już istniejące posiadłości rolnicze czyli gospodarstwa, stanowiące wyłączną własność jednej osoby lub współwłasność małżonków, obejmujące zabudowanie mieszkalne i gospodarcze, i grunta o powierzchni od 3 do 60 ha., położone w obrębie jednej gminy katastralnej, bez względu na to, czy grunta te objęte są jednym wykazem hipotecznym lub kilkoma i czy stanowią jednę nierozerwaną powierzchnię, wykazujące rocznego czystego dochodu katastralnego nie mniej jak 50 K., a nie więcej jak 1.000 K., wraz z ich wszelkiemi przynależnościami, jeśli przyznany im został w myśl postanowień ustawy z dnia . . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . . »o tworzeniu włości rentowych« kredyt rentowy Królestwa Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem;

2. nowopowstające przy pomocy kredytu rentowego Król. Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem, przyznanego w myśl postanowień ustawy z d. . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . . »o tworzeniu włości rentowych«, gospodarstwa rolnicze będące wyłączną własnością jednej osoby lub współwłasnością małżonków, obejmujące grunta o powierzchni od 3 ha do 60 ha., w obrębie jednej gminy katastralnej położone, w obrębie poszczególnych rodzajów kultur skomasowane, o czystym dochodzie katastralnym od 50 K. do 1.000 K., mające zabudowanie mieszkalne i gospodarcze gotowe, lub na których mają być odpowiednie bu-

dynki wzniesione, wraz z wszelkiemi gospodarstw tych przynależnościami.

Pod pojęcie takiego gospodarstwa (1. i 2.) średniego podpadają też wszelkie nieruchomości w jego obrębie położone, dalej przywiązane doń służebności, niemniej zakłady i urządzenia przemysłowe, których zarząd łączy się z zarządem tego gospodarstwa przez to, że spoczywa w ręku tego samego gospodarza.

Co ma być uważane za przynależność gospodarstw wyżej określonych stanowi ustawa cywilna, przedewszystkiem zaś przynależność taką stanowi konieczny inwentarz gospodarczy żywy i martwy, potrzebny do należytego prowadzenia gospodarki.

§. 3.

Uznanie gospodarstwa rolnego za gospodarstwo średnich rozmiarów w rozumieniu niniejszej ustawy zawisło od dopuszczenia tej posiadłości do korzystania z kredytu rentowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem, jest przeto rzeczą krajowej Komisyi dla włości rentowych, jako władzy udzielającej tego kredytu w myśl ustawy z d. . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . .

§. 4.

Gospodarstwa określone w §. 1 i 2 niniejszej ustawy są, jak długo trwają ciążące na nich zobowiązania rentowe, czasowo niepodzielne, a wszelkie akta prawne przeciwko temu zdziałane są prawnie nieważne.

Podział takich gospodarstw na części w stosunku do całości idealnej oznaczone, n. p. na połowę, cztery części i t. d. bez naruszenia całości, jest dopuszczalny.

§. 5.

Wydzielenie części z takiego gospodarstwa, jego parcelacya i zniesienie jego gospodarczej samodzielności (samoistności) może nastąpić jedynie za zezwoleniem krajowej Komisyi dla włości rentowych.

Krajowa Komisya dla włości rentowych winna udzielić zezwolenia na zniesienie gospodarczej samodzielności gospodarstwa, jeśli udzielony kredyt rentowy przez to nie będzie zagrożonym, a więc zostanie przedtem spłacony w sposób zastrzeżony w ustawie z d. . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . . (§§.: 11. i 13.) i jeśli ekonomiczne i gospodarcze interesa ogólne nie sprzeciwiają się zniesieniu samodzielności gospodarczej gospodarstwa.

Krajowa Komisya dla włości rentowych winna udzielić zezwolenia na wydzielenie pewnych części z takiego gospodarstwa, nawet gdyby wydzielenie spowodowało zmniejszenie rozmiarów gospodarstwa poniżej granic określonych w §§.: 1. i 2. niniejszej ustawy tylko wtedy, jeśli chodzi o odstąpienie ich w celu rozszerzenia, przełożenia lub budowy drogi publicznej, w celu przeprowadzenia regulacyi wód, osuszenia bagna lub w innych celach mających dobro powszechne lub dobro mieszkańców gminy na oku, byle tylko przez to nie zostało zagrożone bezpieczeństwo kredytu rentowego. We wszelkich innych wypadkach winna krajowa Komisya dla włości rentowych odmówić prośbie o zezwolenie na wydzielenie części gospodarstwa.

Krajowa Komisya dla włości rentowych może zezwolić na wydzielenie pewnych części z niepodzielnego gospodarstwa, o ile

takie wydzielenie nie spowoduje utraty cech gospodarstwa średnich rozmiarów, określonych w §§. 1. i 2. niniejszej ustawy i jeśli przez to bezpieczeństwo pożyczki rentowej nie będzie zachwiane.

§. 6.

Niepodzielność gospodarstw określonych w §§. 1 i 2 niniejszej ustawy winna być uwidocznioną w księgach gruntowych z wyraźnem powołaniem się na niniejszą ustawę.

Uwidocznienie to uskuteczniają c. k. Sądy prowadzące dotyczące księgi gruntowe na podstawie podania krajowej Komisyi dla włości rentowych wniesionego natychmiast po przyznaniu właścicielowi gospodarstwa pożyczki rentowej a przed zrealizowaniem tej pożyczki, w chwili więc, kiedy karta ciężarów w wykazie hipotecznym gospodarstwa jest czystą.

C. k. Sądy prowadzące księgi gruntowe winny podania takie krajowej komisyi dla włości rentowych jak najrychlej załatwiać, uskuteczniając w wykazie hipotecznym obejmującym nowopowstające gospodarstwo (§. 2 u. 2) względnie w wykazach hipotecznych obejmujących grunta tworzące już istniejące gospodarstwo (§. 2. u. 1.). na czele tych wykazów nadpis: »Gospodarstwo niepodzielne w myśl ustawy z dnia . . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . względnie: »Część składowa gospodarstwa niepodzielnego w myśl ustawy z dnia . . . . Dz. u. i roz. kr. Nr. . . . a nadto uzupełniając wykaz hipoteczny główny, to jest obejmujący grunt z zabudowaniami, odsyłaczami wskazującymi wykazy hipoteczne obejmujące części gospodarstwa.

Z chwilą prawomocności wpisu stwierdzającego w księgach gruntowych niepodzielność gospodarstwa jest gospodarstwo niepodzielnem w rozumieniu §. 4 niniejszej ustawy.

§. 7.

Przy każdym c. k. Sądzie prowadzącym księgi gruntowe należy utrzymywać rejestr gospodarstw niepodzielnych obejmujący także odsyłacze wskazujące wykazy hipoteczne, które dotyczą części składowych niepodzielnych gospodarstw.

§. 8.

Właściciel gospodarstwa niepodzielnego może takich gospodarstw mieć więcej, każde jednak winno stanowić odrębną samoistną całość.

Łączenie więc dwu lub więcej gospodarstw średniej wielkości określonych w §. 1 i 2 niniejszej ustawy w jedno większe gospodarstwo jest niedozwolonem, chociażby łączny dochód katastralny z połączenia powstałego gospodarstwa i jego łączna powierzchnia nie przenosiły granic określonych w pojęciu średniej posiadłości rolniczej (§. 2).

§. 9.

Właściciel gospodarstwa określonego w §§. 1 i 2 niniejszej ustawy może je powiększyć przez wcielenie za zezwoleniem krajowej Komisyi dla włości rentowych gruntów dokupionych, w inny sposób nabytych lub odziedziczonych.

Komisya może takiego zezwolenia na powiększenie gospodarstwa udzielić, jeśli:

1. grunta, które mają być wcielone są w chwili wcielenia wolne od ciężarów hipotecznych,

2. gospodarstwo przez to nie traci cech rolniczej posiadłości średnich rozmiarów,

3. powiększenie takie odpowiada gospodarczym i społecznym wymogom.

§. 10.

Wcielone do gospodarstwa, określonego w §§ 1 i 2 niniejszej ustawy, grunta i nieruchomości będą do wykazu hipotecznego obejmującego to gospodarstwo, względnie do jednego z wykazów potecznych obejmujących części gospodarstwa (§. 2 u. 1) dopisane na podstawie zezwolenia krajowej Komisyi dla włości rentowych.

Wskutek takiego dopisania zostają grunta nowo wcielone obciążone już z mocy ustawy niniejszej wszelkimi ciężarami hipotecznymi, jakie na gospodarstwie niepodzielnem ciężą.

§. 11.

Prawa zastawu na gospodarstwie określonem w §. §. 1. i 2. niniejszej ustawy w przyszłości hipotecznie zabezpieczane mogą, jeśli części składowe tego gospodarstwa nie są objęte jednym wykazem hipotecznym, obciążać tylko całość tego gospodarstwa, względnie, jeśli ono stanowi współwłasność kilku osób, mogą obciążać tylko idealne jego części należące do współwłaścicieli, nie mogą zaś pod nieważnością tychże praw obciążać tylko pewnych rzeczywistych części gospodarstwa lub pewnej rzeczywistej jego części należnej jednemu z współwłaścicieli.

Przedmiotem postępowania egzekucyjnego i egzekucyjnej sprzedaży może być jedynie całe gospodarstwo wraz z wszystkiemi jego częściami składowemi i przynależnościami.

§. 12.

Niepodzielność gospodarstw określonych w §. §. 1. i 2. niniejszej ustawy gaśnie:

a) odnośnie do całego gospodarstwa, wskutek:

1) umorzenia kredytu rentowego na gospodarstwie ciężącego (§. 4.)

2) wskutek zezwolenia krajowej Komisyi dla włości rentowych na parcelacyę gospodarstwa i zniesienie jego samodzielności gospodarczej (§. 5. ustęp 1).

b) odnośnie do poszczególnych części składowych gospodarstwa:

wskutek zezwolenia krajowej Komisyi dla włości rentowych (§. 5. ustęp 2.)

§. 13.

Zgaśnięcie niepodzielności winno być natychmiast uwidocznionem w księgach gruntowych.

C. k. Sądy prowadzące księgi gruntowe będą na podstawie podań krajowej Komisyi dla włości rentowych dokonywać wykreśleń wpisów dokonanych w myśl postanowień §. 6. ustępy: 1. 2. i 3. niniejszej ustawy, tudzież w razie częściowego wydzielenia, odpisań wydzielonych części składowych z całości.

Zmtany te winny też być uwzględnione w rejestrze gospodarstw niepodzielnych (§. 7).

§. 14.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z chwilą wejścia w życie ustawy „o tworzeniu włości rentowych".

§. 15.

Wykonanie niniejszej ustawy poruczam moim Ministrom spraw wewnętrznych, sprawiedliwości i rolnictwa.

B.

USTAWA

z dnia . . . . . o tworzeniu włości rentowych w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu kraj. Król. Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam, co następuje:

I. Cel ustawy.

§. 1.

Celem zachowania i utrzymania istniejących żywotnych posiadłości (gospodarstw) rolniczych średnich rozmiarów i przyjścia z pomocą tworzeniu takichże posiadłości w warunkach gospodarczo zdrowych, zapewniających ich dalsze istnienie i rozwój, udzielać będzie kraj. właścicielom takich gospodarstw istniejących lub nabywcom takich gospodarstw nowo powstających pożyczek spłacanych rentą umarzającą, zabezpieczoną na takich gospodarstwach pod warunkami określonymi w niniejszej ustawie

II. Pojęcie włości rentowej i pożyczki rentowej.

§. 2.

Posiadłość rolnicza (gospodarstwo) średnich rozmiarów to jest:

1. stanowiąca wyłączną własność jednej osoby lub współwłasność małżonków,

2. obejmująca zabudowanie mieszkalne i gospodarcze, lub taka, na której zabudowania potrzebne mają być wzniesione,

3. obejmująca grunta od 3 ha do 60 ha. a wykazująca z nich rocznego czystego dochodu katastralnego nie mniej jak 1000 K wraz z wszelkiemi jej przynależnościami uważana za całość gospodarczą, może uzyskać od kraju pożyczkę spłacalną roczną rentą, która wynosić będzie 4·30 względnie 4·70 rocznie od kwoty udzielonej tytułem pożyczki.

Takie gospodarstwo obciążone pożyczką spłacalną w rencie, na niem hipotecznie zabezpieczoną przed wszystkiemi innemi ciężarami, w księgach hipotecznych jako niepodzielne gospo-

darstwo w myśl ustawy z d. . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . . zapisane, stanowi włość rentową w rozumieniu niniejszej ustawy.

III. Cele pożyczki rentowej.

§. 3.

Pożyczka rentowa może być przyznana:

1. właścicielowi już istniejącego gospodarstwa rolniczego, mającego cechy określone w §. 2. niniejszej ustawy:

a) na spłatę ciążących na gospodarstwie długów i zaopatrzenie go w potrzebną dla gospodarczego rozwoju gotówkę czyli kapitał obrotowy,

b) na budowę domu lub zabudowań gospodarskich;

2) nabywcy średniego gospodarstwa rolniczego nowo powstającego:

a) na spłatę części ceny kupna gospodarstwa;

b) na budowę domu i zabudowań gospodarskich tudzież pierwsze urządzenie gospodarstwa,

c) na spłatę ceny kupna gruntów, które łącznie już z posiadanem gospodarstwem utworzą gospodarstwo średnich rozmiarów określone w §. 2. niniejszej ustawy.

W wypadkach 1 i 2 c) może gospodarstwo składać się z parcel nie graniczących bezpośrednio z sobą; w wypadku: 2) a, i b. winno gospodarstwo obejmować powierzchnie w obrębie poszczególnych rodzajów kultur skomasowane.

IV. Warunki udzielania pożyczki rentowej.

1. Wolność od ciężarów hipotecznych.

§. 4.

Gospodarstwo wyżej określone winno być w chwili wypłacenia pożyczki rentowej wolne od wszelkich ciężarów hipotecznych tak, iżby pożyczka rentowa i obowiązek opłacania na jej spłatę renty ustanowionej miały pierwszeństwo hipoteczne bezwzględne na karcie ciężarów wykazu hipotecznego, obejmującego gospodarstwo, względnie wykazów hypotecznych, obejmujących części składowe gospodarstwa.

2. Niepodzielność gospodarstwa.

§. 5.

Gospodarstwo winno być w chwili wypłacenia pożyczki rentowej wpisane w księgach gruntowych jako na czas trwania zobowiązania do opłacania renty niepodzielne w rozumieniu ustawy z dnia . . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . .

3. Osobiste cechy pożyczającego.

§. 6.

Pożyczka rentowa może być przyznaną własno-wolnemu właścicielowi gospodarstwa, mającego cechy w §. 2. określone, z zawodu rolnikowi, który sądownie za marnotrawcę lub niezdatnego do prowadzenia swych interesów nie był uznenym a zasobami, jakie ma, i dotychczasowem postępowaniem daje rękojmię, że pomocy kraju w formie pożyczki rentowej nie zmarnuje.

V. Obowiązki pożyczającego i termina spłaty.

§. 7.

Właściciel włości rentowej jest obowiązany ubezpieczać budynki mieszkalne i gospodarskie na włości rentowej istniejące lub powstać mające w jednej z krajowych instytucyi asekuracyjnych, które wskaże Władza udzielająca pożyczek rentowych.

§. 8.

Właściciel włości rentowej płacić będzie od czasu zaciągnięcia pożyczki rentowej rentę potrzebną dla jej umorzenia i oprocentowania do Kasy krajowej lub kasy, jaką wskaże władza udzielająca pożyczek rentowych, w ratach kwartalnych z dołu płatnych.

Renta wynosić będzie stosownie do tego, jakie listy rentowe wydano dla udzielenia pożyczki:

1) 4·30% sumy przedstawiającej wartość imienną listów rentowych, jeśli wydano 4 procentowe listy rentowe;

2) 4·70% sumy przedstawiającej wartość imienną listów rentowych, jeśli wydano listy rentowe $4^1/_2$ procentowe.

W pierwszym wypadku płacić będzie właściciel włości rentowej (obowiązany do renty) rentę powyższą przez lat $67^3/_{12}$ w drugim przez lat 71.

Plan umorzenia pożyczek rentowych spłatą renty przedstawiają dołączone do niniejszej ustawy tabele.

VI. Wolny rok.

§. 9.

Jeżeli pożyczka rentowa udzielona została na umożliwienie utworzenia gospodarstwa rolniczego o średnich rozmiarach przez zakupno gospodarstwa lub dokupno odpowiednich gruntów (§. 3. ustęp 2), może opłata renty być na prośbę właściciela-nabywcy odroczoną przez pierwszy rok po zaciągnięciu pożyczki rentowej. W takim razie podwyższa się kwotę przyznanej pożyczki rentowej o jednoroczne odsetki listów rentowych a obliczoną od tak podwyższonej sumy pożyczkowej rentę płacić będzie właściciel gospodarstwa przez lat $67^3/_{12}$ względnie przez lat 71 stosownie do postanowień §. 8. niniejszej ustawy, poczynając ją płacić w rok dopiero od zaciągnięcia pożyczki.

Rok taki wolny od opłaty renty nazywa się rokiem wolnym.

VII. Możność wypowiedzenia renty przez dłużnika i wcześniejszej spłaty pożyczki.

§. 10.

Właściciel włości rentowej może wypowiedzieć rentę dopiero po upływie 10 lat od zaciągnięcia pożyczki rentowej a rzeczą jest Władzy udzielających tych pożyczek wypowiedzenie to przyjąć i zarządzić spłatę nie umorzonej jeszcze rentą pożyczki.

W dołączonych tabelach zestawiono, jaka część pożyczki pozostaje nie umorzona w każdem półroczu okresu umorzenia, a więc jaka przypadnie wtedy do spłacenia.

Właściel włości rentowej korzystający z prawa wypowiedzenia pożyczki winien opłacić tytułem kary umownej $10^0/_0$ pierwotnej pożyczki rentowej.

Władza udzielająca pożyczek rentowych może w wypadkach zasługujących na uwzględnienie powyższą karę umowną darować lub zniżyć.

VIII. Przymusowy zwrot pożyczki przed terminem umorzenia.

§. 11.

Władza udzielająca pożyczek rentowych nie ma w regule prawa wypowiedzenia pożyczki rentowej przed jej umorzeniem. Władza ta może jednak zażądać natychmiast zwrotu pożyczki, względnie nie umorzonej jej reszty oraz uiszczenia wspomnianej kary umownej (§. 10.), jeżeli właściciel włości rentowej:

1) gospodaruje na niej źle;

2) nie czyni zadość obowiązkom przyjętym utrzymywania i zabezpieczania budynków;

3) popadnie w konkurs;

4) zaciąga lekkomyślnie długi;

5) albo jeśli dopuszcza do tego, iż przez egzekucyę zmuszać go trzeba do płacenia zaległej renty.

IX. Zniesienie włości rentowej i wydzielenie z niej części.

§. 12.

Władza udzielająca pożyczek rentowych może na prośbę właściciela zezwolić na spłacenie pożyczki rentowej w całości lub częściowo nawet przed upływem lat 10 od zaciągnięcia pożyczki rentowej, skoro zajdą okoliczności, które każą Władzy zezwolić na zniesienie samoistności gospodarczej włości rentowej i na jej parcelacyę lub na wydzielenie pewnych jej części ze względu na cele dobra powszechnego lub gminnego.

O ile takie wydzielenie pewnych części z włości rentowej nie nadwyręża bezpieczeństwa (§. 15.) pożyczki rentowej, może Władza udzielająca pożyczek rentowych zezwolić na nie, nie żądając spłaty odpowiedniej części pożyczki udzielonej.

X. Zgaśnięcie niepodzielności włości rentowej i charakteru włości rentowej.

§. 13.

Z chwilą spłacenia pożyczki rentowej bądź to w terminie jej umorzenia, bądź wcześniej gaśnie w myśl §. 5. niniejszej ustawy i §. 4. ustawy z dnia . . . . dz. u. i rozp. kr. Nr. . . . niepodzielność włości rentowej jako gospodarstwa rolniczego średnich rozmiarów i gospodarstwo to traci charakter włości rentowej.

§. 14.

Postanowienia ustawy powołanej przepisują, w jaki sposób następuje wykreślenie gospodarstwa niepodzielnego z rejestru takich gospodarstw i w jaki sposób następuje wykreślenie charakteru gospodarstwa niepodzielnego w księgach gruntowych.

Utrata charakteru włości rentowej następuje przez wykreślenie w księgach gruntowych prawa zastawu dla udzielonej pożyczki rentowej i umarzającej ją renty.

XI. Granice bezpieczeństwa pożyczki rentowej i renty

§. 15.

Władza udzielająca pożyczek rentowych przyznaje je na skutek wniesionych przez właścicieli gospodarstw rolniczych określonych w §. 2. u. 1. lub przez nabywców gospodarstw takich nowo powstających (§. 3. u. 2.) podań o pożyczki.

Władza winna podania o pożyczkę rentową odrzucić:

1) o ile pożyczce rentowej i rencie na jej spłatę i oprocentowanie ustanowionej nie mogłoby przysługiwać pierwszeństwo przed innemi prywatno-prawnemi obciążeniami gospodarstwa,

2) o ile dla pożyczki rentowej i renty nie ma odpowiedniej pewności czyli bezpieczeństwa.

Pewność może Władza uważać za istniejącą, gdy pożyczka rentowa mieści się w trzydziestokrotnym iloczynie czystego dochodu katastralnego, oznaczonego przy ostatniej rewizyi katastru podatku gruntowego, z dodatkiem połowy kwoty, na jaką budynki są zabezpieczone, albo gdy taż pożyczka mieści się w trzech czwartych częściach wartości całego gospodarstwa oznaczonej przez osobne oszacowanie.

XII. Oszacowanie włości.

§. 16.

Oszacowanie przeprowadza Władza przyznająca pożyczkę a może w niem uwzględnić wyższą wartość, spodziewaną, o ile chodzi o nowo powstające gospodarstwa, ze wzniesienia potrzebnych budynków mieszkalnych i gospodarczych, tudzież, o ile chodzi o gospodarstwa powstające z nabycia gruntów, które dotąd stanowiły części większych majątków, z faktu zmienienia ich na gospodarstwo rolnicze mniejsze. Przyznanie wyższej renty na pod-

stawie tej spodziewanej podwyżki wartości, o ile chodzi o budynki, winna Władza odroczyć do chwili ukończenia budynków i ubezpieczenia ich; uwzględnienie podwyżki wartości wynikającej ze zmiany charakteru gospodarki może Władza odroczyć aż do chwili osiągnięcia pierwszych rezultatów gospodarczych.

§. 17.

Przy wymiarze wysokości pożyczki rentowej w sposób oznaczony w §. 15. na $^3/_4$ wartości szacunkowej gospodarstwa względnie na trzydziestokrotny dochód katastralny powiększony o połowę assekurowanej wartości budynków, płacić będzie właściciel włości rentowej tytułem renty umarzającej przy emissyi 4 procentowych listów rentowych 4·30 procent od sumy pożyczkowej przez lat $67^3/_{12}$ a przy emisyi $4^1/_2$ procentowych listów rentowych 4·7 procent od tejże sumy przez lat 71.

Władza winna przy oszacowaniu i ustanowieniu renty umarzającej mieć na uwadze obok wyniku obliczenia wskazanego w §. 15. także okoliczność, czy wypadająca z tego rachunku renta znajdzie w przychodzie gospodarstwa obok ciążących na tym przychodzie ciężarów z prawa publicznego i obok kosztów utrzymania gospodarstwa i gospodarza z jego rodziną dostateczne pokrycie i w miarę tego zastósować wymiar pożyczki.

§. 18.

Władza udzielająca pożyczek rentowych przeprowadza oszacowanie gospodarstw zgłaszających się o pożyczki przez swe organa lub orzeka na podstawie wyrobionego w innej drodze przekonania o wartości szacunkowej gospodarstwa.

W wypadkach wyjątkowych, może Władza powołać do przeprowadzenia oszacowania z miejscowych czynników odpowiednie osobistości.

XIII. Kontrakt rentowy.

§. 19.

Władza udzielająca pożyczek, jeśli pożyczka przyznana zostanie, wygotowuje przez swe organa kontrakt o utworzeniu włości rentowej między zaciągającym pożyczkę rentową a Władzą, gdzie włością rentową staje się gospodarstwo istniejące, zaś między nabywcą gospodarstwa, tym, który grunta tworzyć mające to gospodarstwo pozbywa, i Władza jako zastępcą kraju, który pożyczki rentowej udziela, i nabywa w zamian prawo do poboru renty umarzającej. Skoro kontrakt uzyska zatwierdzenie Wydziału krajowego wnosi Władza udzielająca pożyczek rentowych podanie do c. k. Sądu prowadzącego księgi gruntowe o hipoteczne wpisanie kontraktu, uwidocznienie w księgach hipotecznych niepodzielności gospodarstwa stanowiącego włość rentową i wpisanie — jeśli chodzi o nowopowstające gospodarstwo prawa własności dla nabywcy włości.

Po tych wpisach następuje wypłata przez kasę krajową pożyczki rentowej w listach rentowych do rąk właściciela włości lub tej osoby, którą do podjęcia uprawnił.

§. 20.

Kontrakt o utworzeniu włości rentowej zawarty w wypadkach, w których chodzi o utworzenie nowego gospodarstwa, winien zawierać postanowienia o pokryciu z ceny kupna, tej sumy która w pożyczce rentowej nie znajduje pokrycia. Kontrakt taki zastępuje kontrakt kupna i sprzedaży.

XIV. Kroki przymusowe przeciw dłużnikowi rentowemu.

§. 21.

Skoro właściciel włości rentowej nie spłaca renty mimo wezwania (§. 11.) winna Władza udzielająca pożyczek rentowych wdrożyć kroki egzekucyjne i przez egzekucyjną sprzedaż włości usunąć go z włości.

XV. Władze.

§. 22.

Władzami powołanemi do tworzenia włości rentowych są:
1. Krajowa Komisya dla włości rentowych;
2. Wydział krajowy Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

§. 23.

1. Kraj. Komisya dla włości rentowych.

a) Skład.

Krajowa Komisya dla włości rentowych składa się z: Marszałka krajowego lub Członka Wydziału krajowego, któremu Marszałek zastępstwo poruczy, jako przewodniczących, tudzież:
2 członków wybranych przez Sejm krajowy,
2 Członków delegowanych przez Wydział krajowy,
2 Członków mianowanych przez c. k. Namiestnika.
Członkowie Komisyi będą mieć zastępców w ten sam sposób powołanych.
Czas trwania funkcyi członków krajowej Komisyi dla włości rentowych i ich zastępców ustanawia się na lat 6 odpowiednio do kadencyi Sejmu krajowego.
Krajowa Komisya dla włości rentowych urzęduje kolegialnie i rozstrzyga większością głosów.
Przewodniczący ma prawo wstrzymać wykonanie uchwały Komisyi — a w takim razie rozstrzyga Wydział krajowy sprawę przez swą uchwałę bez dalszego odwołania.
Wydział krajowy uchwala regulamin obrad i urzędowania kr. Komisyi dla włości rentowych na podstawie jej wniosków.

§. 24.

Wydział krajowy oznacza wysokość dyet i kosztów podróży członków kraj. Komisyi dla włości rentowych i w porozumieniu

z tą Komisyą postanawia o liczbie funkcyonaryuszów biura krajowej Komisyi dla włości rentowych i o wysokości ich płac.

Koszta wynikające z urzędowania kraj. Komisyi dla włości rentowych i koszta utrzymania jej biura i jego urzędowania ponosi fundusz krajowy Król. Galicyi i Lodomeryi.

§. 25.

b) Zakres działania kraj. Komisyi dla włości rentowych.

Krajowa Komisya dla włości rentowych jest powołaną do udzielania pożyczek rentowych, i jako taka w myśl postanowień §§. 1—22. niniejszej ustawy winna:

1. badać i orzekać, czy gospodarstwa, których właściciele lub nabywcy chcą z nich utworzyć włości rentowe, mają przepisane w niniejszej ustawie cechy gospodarcze i przedstawiają żywotne jednostki gospodarcze;

2. badać, czy gospodarstwa te mogą być uznane za niepodzielne w myśl ustawy z dnia . . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . i wydawać odpowiednie orzeczenia.

3. badać, czy zgłaszający się o pożyczkę gospodarze odpowiadają warunkom w niniejszej ustawie określonym;

4. przeprowadzać badanie bezpieczeństwa pożyczki rentowej i wymierzać rentę umarzającą;

5. oznaczać instytucye asekuracyjne, w których właściciele włości rentowych mają ubezpieczać swe budynki;

6. wygotowywać kontrakty rentowe i zarządzać wypłatę pożyczek rentowych;

7. czuwać nad regularną spłatą renty umarzającej, udzielać zwłoki w spłacie renty w razie uzasadnionej potrzeby i przedsiębrać kroki mające na celu zabezpieczenie pożyczek rentowych od strat, tudzież w razie potrzeby zastępować interesa emisyi krajowych listów rentowych;

8. zezwalać na zniesienie samodzielności gospodarczej włości rentowych przez parcelacyę lub na wydzielenie pewnych z nich części i czynić zadość przepisom ustawy z dnia . . . . . Dz. u. i rozp. kr. Nr. . . .

9. dozwalać lub odmawiać spłaty renty umarzającej przed terminem umorzenia;

10. zezwalać na rok wolny;

11. czuwać przy wymiarze renty umarzającej nad tem, by nie przenosiła przychodu gospodarstwa;

12. przy wygotowaniu kontraktu rentowego dla nowopowstających gospodarstw badać warunki kupna zamierzonego i w razie, gdyby one nie odpowiadały żywotności gospodarczej przyszłej włości, odmówić udzielenia pożyczki;

13. rozstrzygać o obowiązku uiszczenia kary umownej za wcześniejszą spłatę renty.

§. 26.

Krajowa Komisya rentowa może we wszystkich wypadkach, w których to uzna za wskazane zażądać od zgłaszających się o pożyczkę rentową, złożenia odpowiedniej kwoty na pokrycie kosztów badania sprawy na wypadek, gdyby włość rentowa nie mogła przyjść do skutku.

§. 27.

Krajowa Komisya rentowa winna czuwać nad utworzonemi włościami rentowemi, nad podniesieniem w nich gospodarstwa i dobrobytu.

W wykonaniu tego obowiązku przedkłada krajowa Komisya dla włości rentowych Wydziałowi krajowemu wnioski co do udzielania poszczególnym właścicielom włości rentowych odpowiednich zasiłków z funduszów przeznaczonych przez Sejm krajowy na cele podniesienia kultury rolniczej i melioracye.

§. 28.

2. Wydział krajowy: Zakres działania w sprawie tworzenia włości rentowych.

Wydział krajowy Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielk. Ks. Krakowskiem jako władza wydająca krajowe listy rentowe, w których wypłacane będą pożyczki rentowe, umarzane opłatą renty:

1. zatwierdza lub odrzuca wygotowane przez krajową Komisyę rentową kontrakty rentowe;
2. orzeka, jak oprocentowane krajowe listy rentowe mają być wydawane;
3. określa formę krajowych listów rentowych i ich typy za zatwierdzeniem ich przez c. k. Rząd;
4. przeprowadza co pół roku losowanie listów rentowych.

§. 29.

Wydział krajowy ustanawia liczbę funkcyonaryuszów biura kraj. Komisyi dla włości rentowych i ich płace i wydaje odpowiednie regulaminy i instrukcye normujące urzędowanie Komisyi i jej organów, a to na wniosek krajowej Komisyi dla włości rentowych.

W razie wstrzymania uchwały kr. Komisyi dla włości rentowych przez jej przewodniczącego rozstrzyga o tem Wydział krajowy.

§. 30.

Rokrocznie przedkłada Wydział krajowy Sejmowi krajowemu sprawozdanie o działalności krajowej Komisyi dla włości rentowych i uzasadnione wnioski co do potrzebnych dla dalszej jej działalności kredytów.

XV. Emisya listów rentowych.

§. 31.

Wydział krajowy wydawać będzie opiewające na okaziciela półroczne z dołu oprocentowane po 4 od sta i po $4^1|_2$ od sta papiery kredytowe, które noszą nazwę: Listy rentowe Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Ks. Krakowskiem. Posiadacz tych listów rentowych nie ma prawa ich wypowiedzieć. Listy te będą co półroku losowane w miarę umorzenia pożyczek w listach tych wydawanych.

Emisya listów rentowych nie może przenosić kwoty, jaką Sejm krajowy oznaczy osobną uchwałą jako stanowiącą granicę emisyi listów rentowych.

Plan umorzenia listów rentowych, wysokość tych listów i ich tekst ustanawiać będzie Wydział krajowy z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez c. k. Ministerstwo Skarbu i Rolnictwa.

§. 32.

Wydział krajowy wydawać będzie listy rentowe tylko w miarę i do wysokości nabytego prawa do pobierania renty umarzającej te listy od właścicieli włości rentowych.

§. 33.

Łączna suma wydanych przez Wydział krajowy listów rentowych nie może nigdy przewyższać sumy nabytych przez Kraj praw poboru rent umarzających czyli sumy udzielonych a nie umorzonych pożyczek rentowych.

§. 34.

Wydział krajowy będzie wydawać listy rentowe tylko w terminach stałych: 1. stycznia, 1. kwietnia, 1. lipca i 1. października każdego roku.

§. 35.

Dla wydawanych przez Wydział krajowy listów rentowych utworzone będą trzy fundusze:

a) fundusz oprocentowania listów rentowych,
b) fundusz umorzenia listów rentowych,
c) fundusz rezerwowy listów rentowych.

§. 36.

Przeznaczeniem funduszu oprocentowania listów rentowych jest oprocentowanie tychże listów. Do funduszu tego wpływają z pobieranych rent umarzających te kwoty, które są oprocentowaniem kapitału pożyczonego w pożyczce rentowej.

Gotówka ztąd uzyskana winna być lokowana w papierach pupilarne bezpieczeństwo posiadających, o ile nie jest potrzebną na wypłatę kuponów od listów rentowych.

§. 37.

Fundusz rezerwowy listów rentowych służy na pokrycie strat w funduszu oprocentowania listów rentowych. Do funduszu rezerwowego wpływają:

a) przedawnione listy rentowe i kupony,
b) kary umowne na wypowiedzenie przedwczesne renty umarzającej.
c) odsetki od chwilowo lokowanej gotówki wszystkich funduszów wymienionych w §. 35 niniejszej ustawy.

§. 38.

Fundusz umorzenia listów rentowych służy do umarzania tychże listów a wpływają doń pobierane na umorzenie części rent umarzających (różnica między stopą oprocentowania listów rentowych o procentem wyrażonym w rencie umorzającej) i gotówkowe spłaty wcześniejsze rent umarzających.

Z powodu umorzenia winny być wypłacane wylosowane listy rentowe.

Wydział krajowy orzeka o sposobie lokowania funduszu umorzenia listów rentowych.

§. 39.

Losowanie listów rentowych odbywać się winno publicznie z reguły co półroku.

Suma listów, które mają uledz losowaniu, musi odpowiadać kwocie, którą 8 dni przed terminem losowania wykazywał stan funduszu umorzenia, o ile tenże fundusz gotówki swej nie użył na zakupno własnych listów rentowych. Kwoty niższe niż najwyższy typ listów rentowych pozostają do dalszego losowania.

Pierwsze losowanie odbędzie się w 2 lata po wydaniu pierwszych listów rentowych,

§. 40.

Wypłata wylosowanego listu rentowego nastąpi w 6 miesięcy po terminie losowania za zwrotem listu rentowego z arkuszem kuponowym i talonem, przyczem wyrównane będą zalegające a nie zadawnione odsetki a potrącone jeszcze nie zapadłe a nie zwrócone kupony.

Oprocentowanie listów wylosowanych ustaje z dniem wylosowania.

§. 41.

Posiadacz listu rentowego jest uprawniony do podjęcia kuponu w dniu jego zapadłości bez żadnych potrąceń, i do spłaty listu rentowego w pełnej imiennej wartości w dniu płatności po wylosowaniu.

XVII. Gwarancya kraju za listy rentowe.

§. 42.

Za wypełnienie zobowiązań płynących z wydania listów rentowych ręczy posiadaczom tych listów, o ileby na to nie wystarczyły fundusze w §. 35. wymienione, kraj Królestwo Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem.

XVII. Zatwierdzenie preliminarzy i zamknięć funduszu emisyi.

§. 43.

Wydział krajowy przedkłada Sejmowi krajowemu preliminarze i zamknięcia rachunkowe funduszu emisyi listów rentowych do uchwalenia względnie zatwierdzenia.

§. 44.

Wykonanie niniejszej ustawy polecam Moim Ministrom: spraw wewnętrznych, sprawiedliwości, skarbu i rolnictwa.